



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 140.000 €

Réf. 7221095

Rue Devaux 16 - 7011 Ghlin



113 m²



2



1

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

Agréable maison à Ghlin



DESCRIPTION

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99.

Située à Ghlin, à deux pas de toutes les commodités, cette charmante maison en bon état offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Dès l'entrée, un hall accueillant dessert une première pièce polyvalente, idéale comme bureau ou chambre supplémentaire selon vos besoins.

Le séjour lumineux, composé d'un salon et d'une salle à manger, séduit par son atmosphère chaleureuse et son cachet apporté par les murs authentiques.

Un petit couloir mène à la salle de bain du rez-de-chaussée, équipée d'une douche, d'une baignoire et d'un WC. L'espace cuisine, à rafraîchir, complète ce niveau et offre un beau potentiel d'aménagement.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres spacieuses bénéficiant d'une belle luminosité.

La maison dispose également d'une cave pratique pour le stockage ainsi que d'un extérieur agréable comprenant une terrasse et un petit jardin, idéal pour profiter des beaux jours.

Un bien à découvrir sans tarder !

Offre à pd 140.000€. Prix souhaité: 145.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

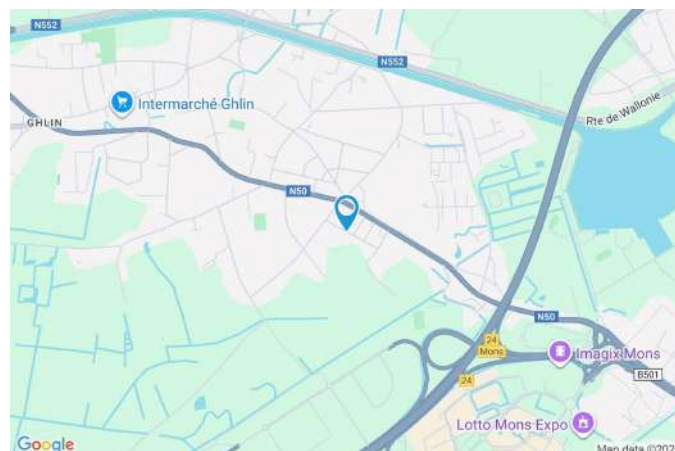
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB D - N°20251120020640 - 307 kwh/m²/an - 34618kWh/an.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Devaux
N°	16
CP	7011
Ville	Ghlin
Pays	Belgique
Latitude	50.468842
Longitude	3.918285



PEB

PEB No. : 20251120020640
E totale : 34618
Espec : 307



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	76.00 m ²
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	143.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	113 m² selon PEB
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

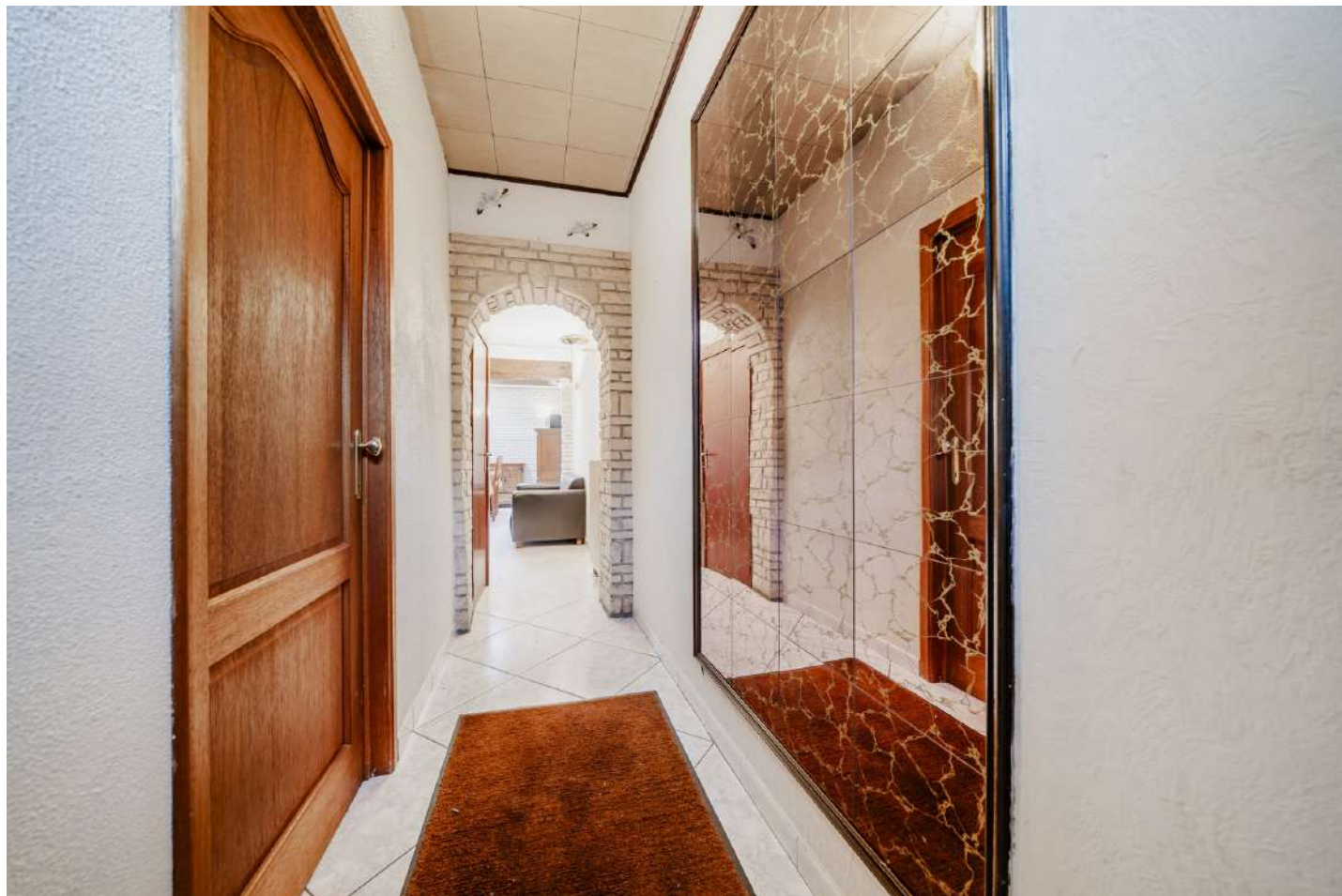
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé clôtures	
Orientation sud-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	12 m²
Sol carrelage	
Barbecue	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, bureau, escalier, chaufferie, hall	
1er étage	30 m²
Chambre 1, chambre 2	
Sous-sol	13 m²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.64 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.08 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel roulant matière
pvc oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.76 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2.75 m

Mural

Radiateur

Escalier

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 10.92 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 6

Sol Carrelage

Éclairage

Chauffage

Type de plafond

Mural

Radiateur

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.38 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

4

Semi-équipée

Oui

Accès

Terrasse

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Four

Multifonction

Zanussi

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.84 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Douche et bain	Oui	Éclairage	Mural
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur
Baignoire	D'angle	Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Puits de lumière
Bidet	Oui		

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.38 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.81 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants volets roulant
manuel matière bois

Éclairage

Mural

Sol

Flottant

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.78 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Flottant

Escalier

Bois

Hauteur sous-plafond

2.9 m

1/4 tournant

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.84 m² Longueur : 1.13 m Largeur : 0.75 m

Escalier

Béton

1/4 tournant

Éclairage

Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 1.29 m² Longueur : 1.14 m Largeur : 1.12 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.17 m² Longueur : 3.25 m Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 11.50 m² Longueur : 3.70 m Largeur : 3.11 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.66 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.77 m² Longueur : 2.62 m Largeur : 0.67 m

Escalier	
Béton	
1/4 tournant	
Éclairage	Mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.37 m	1.08 m	3.64 m ²
Salon	3.94 m	3.76 m	13.44 m ²
Salle à manger	3.78 m	2.88 m	10.92 m ²
Hall	3.25 m	1.28 m	4.17 m ²
Cuisine	3.80 m	2.88 m	9.38 m ²
Salle de bains	3.06 m	2.23 m	6.84 m ²
Bureau	3.44 m	2.72 m	9.38 m ²
Escalier	1.13 m	0.75 m	0.84 m ²
Chaufferie	1.14 m	1.12 m	1.29 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.91 m	3.52 m	13.81 m ²
Chambre 2	4.03 m	3.91 m	15.78 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.70 m	3.11 m	11.50 m ²
Escalier	2.62 m	0.67 m	1.77 m ²
Total			102.76 m²

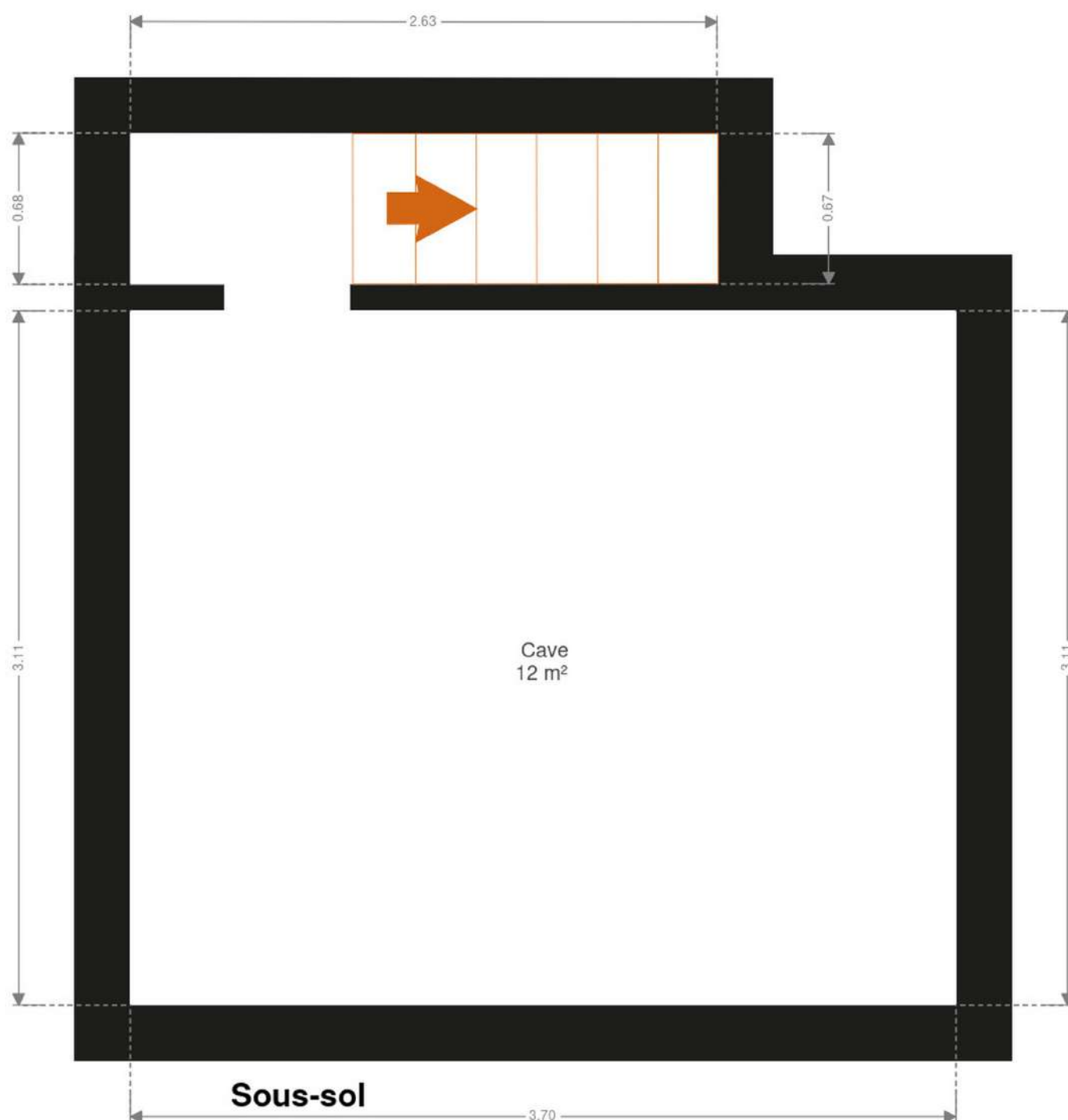


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7221095

Adresse du bien :
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

Plan - Sous-sol



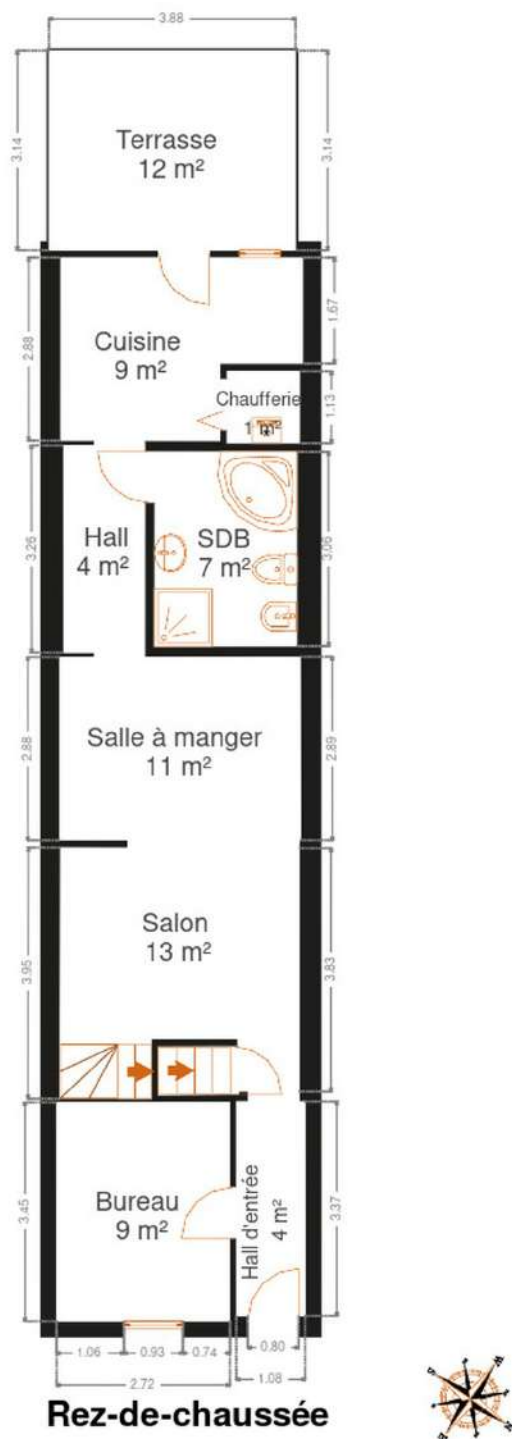


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7221095

Adresse du bien :
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

Plan - Rez-de-chaussée



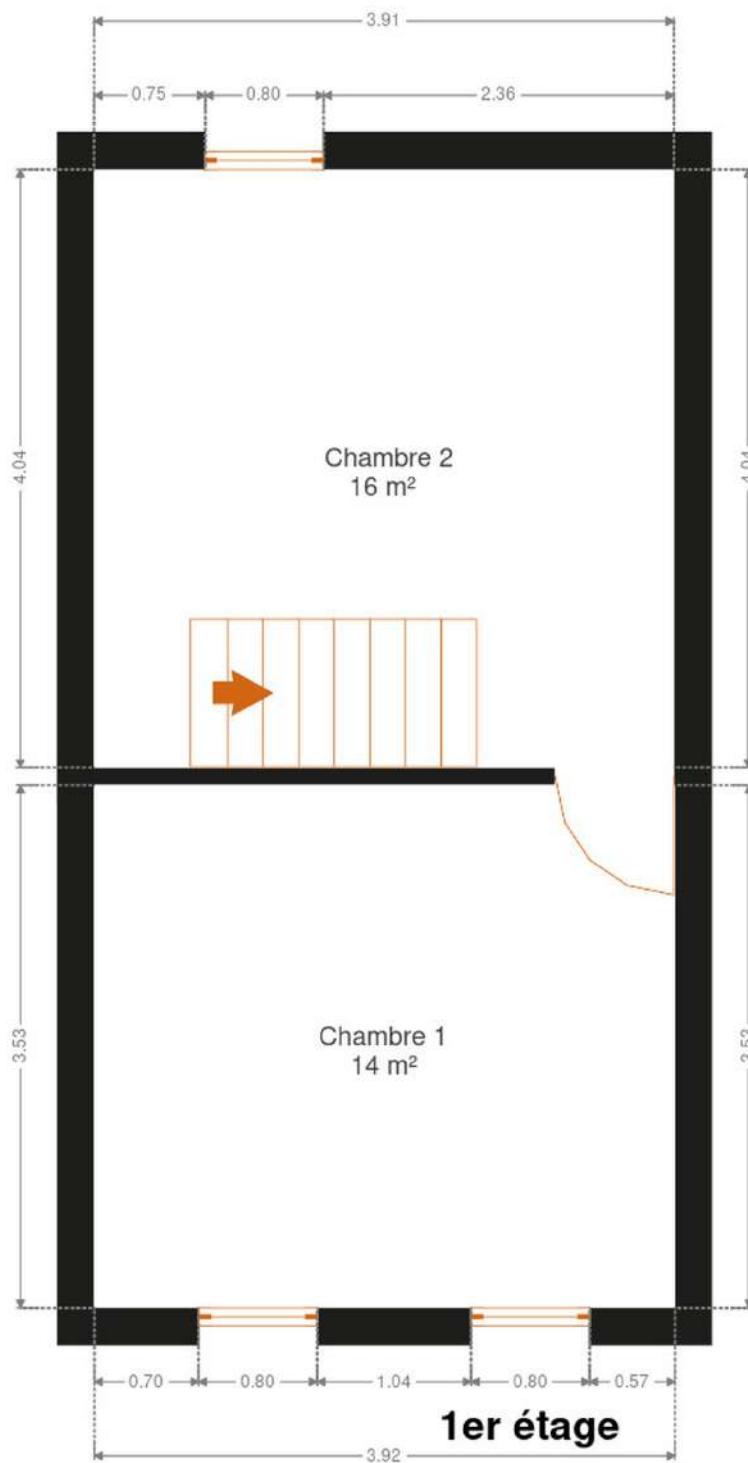


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7221095

Adresse du bien :
Rue Devaux 16 7011 - Ghlin

Plan - 1er étage

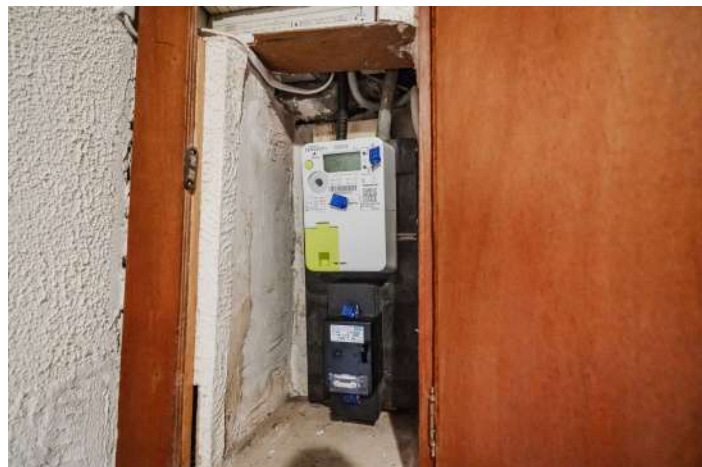


Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Double vitrage	
Type roulant	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Central	
Gaz	
À ventouse	
Bulex	
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	1600 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	1162 m
TechnoCampus - Mons	
Bowling	1201 m
Imagipark	
Restaurant	1384 m
La Capitainerie du Grand Large Restaurant	
Magasin de vêtements	1724 m
ARMAND THIERY HOMME	
Soin des cheveux	1765 m
Refête-Moi	
Magasin de vêtements	1790 m
Paprika	
Magasin de vêtements	2127 m
Decathlon Mons	
Gare	2230 m
Ghlin	

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32 65 65 34 73
🌐 www.fridenbergs.be
📋 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
☎ 0471.21.64.99
📋 N° IPI : 519877



DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE



EPICTHEME.EU