

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 195 000 €

Réf. 7274053

Rue valentin nisol 15 - 7370 Élouges



186 m²



3



1

Fridenbergs Dour

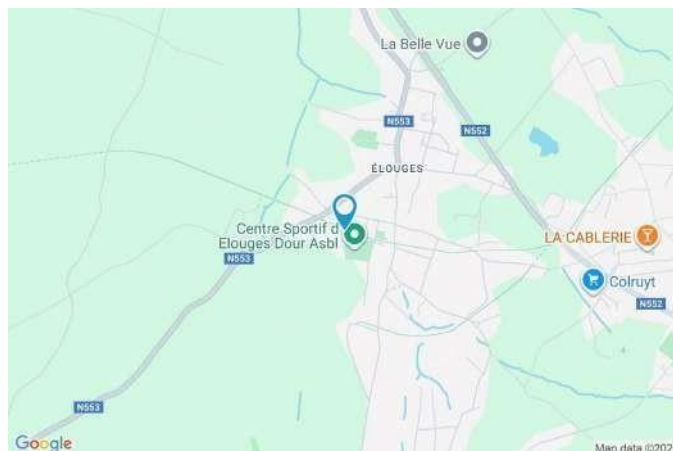
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue valentin nisol
N°	15
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.399258
Longitude	3.748011



PEB

PEB No. : 20230822001353
E totale : 79760
Espec : 570



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

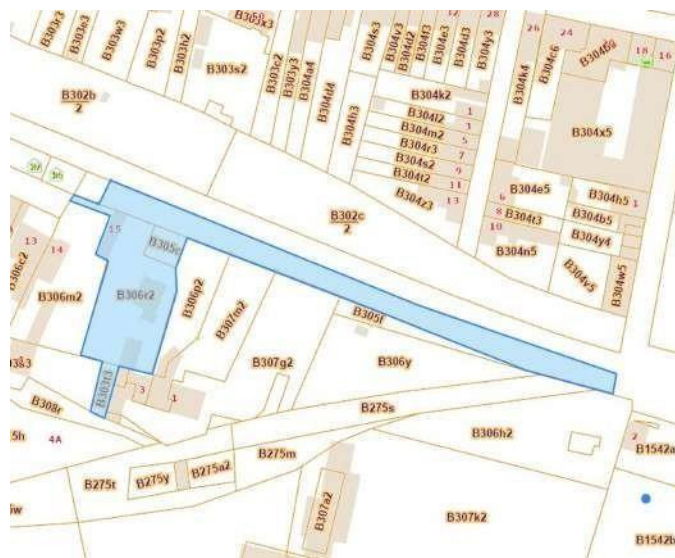
 Orientation façade avant Nord-ouest
 Déclivité Plat

Largeur de la façade 14.00 m
 Surface bâtie au sol 172.00 m²
 Profondeur de la parcelle 47 m
 Surface de la parcelle 2486.00 m²
 Largeur de la parcelle 28.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 455 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	186 m²
Surface totale	186 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

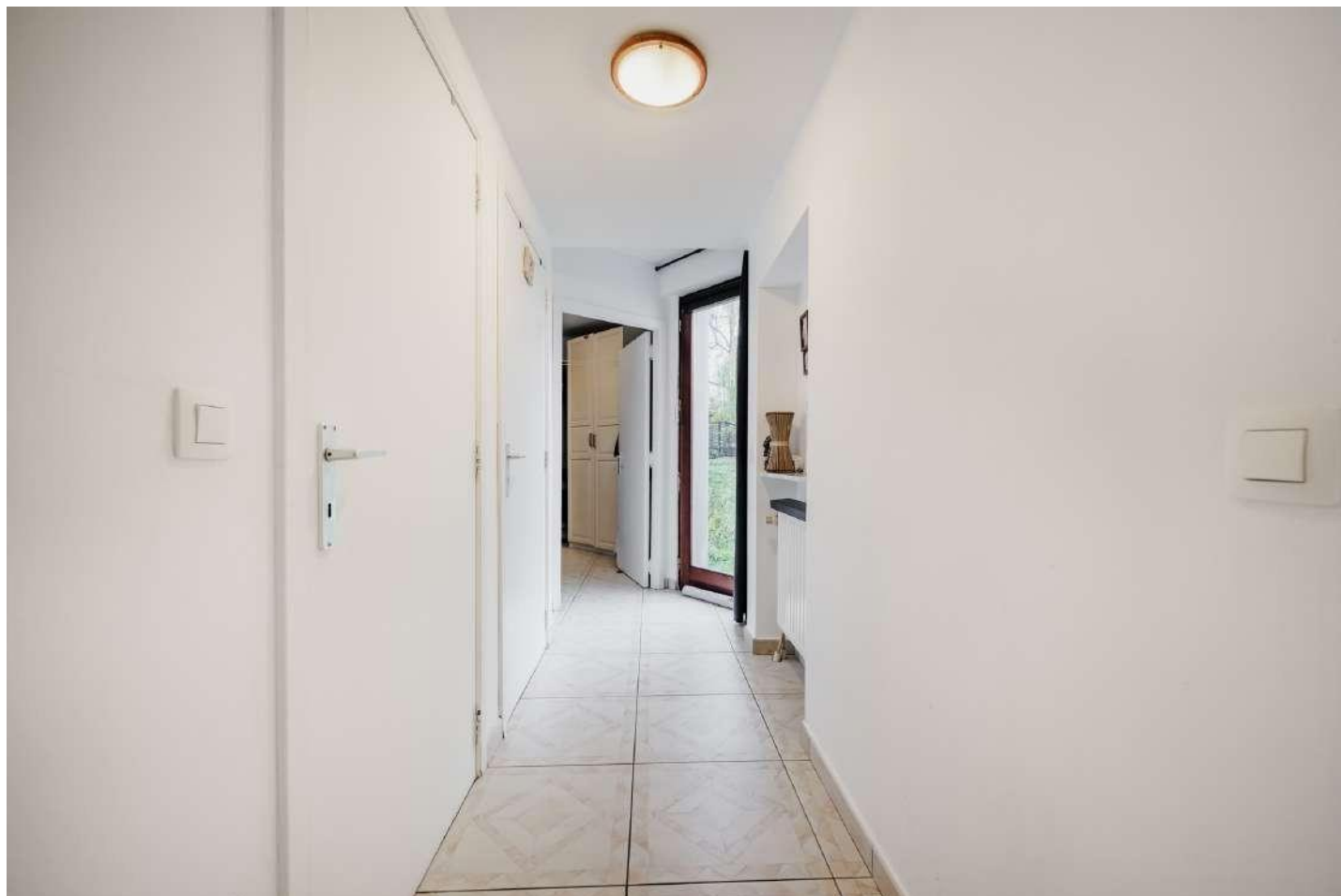
Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain droit)
Fermé clôtures	Plat
Plat	Terrasse (terrain gauche) 67 m²
Jardin (terrain gauche)	Sol carrelage
Aménagé	Orientation nord-ouest
Fermé	
Plat	
Jardin (terrain droit)	
Aménagé pelouse	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	146 m²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, hall, annexe	
1er étage	40 m²
Salon, chambre 3, dressing, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.12 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Porte

En bois

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Accès

Jardin

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 40.54 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 7.23 m

Accès	Terrasse	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	5.65 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Au plafond	Droit	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7274053

Adresse du bien :
Rue valentin nisol 15 7370 - Élouges



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	4.55 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Accès	Terrasse
Évier	
Simple	
One half	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile

Hotte	
Hotte murale	
Extérieure	
Frigo	Samsung
Lave-vaisselle	Classique
Four	AEG
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.03 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre	Oui	Éclairage	Mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.75 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.53 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.00 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.56 m

Douche	Carrelage + rideau	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.25 m		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.98 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.25 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 12.11 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.73 m

Accès

Jardin

Type de plafond

Puits de lumière

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.55 m



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 59.78 m²

Longueur : 16.37 m

Largeur : 3.65 m

Sol

Béton

1er étage

Salon en mezzanine



 superficie : 12.76 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

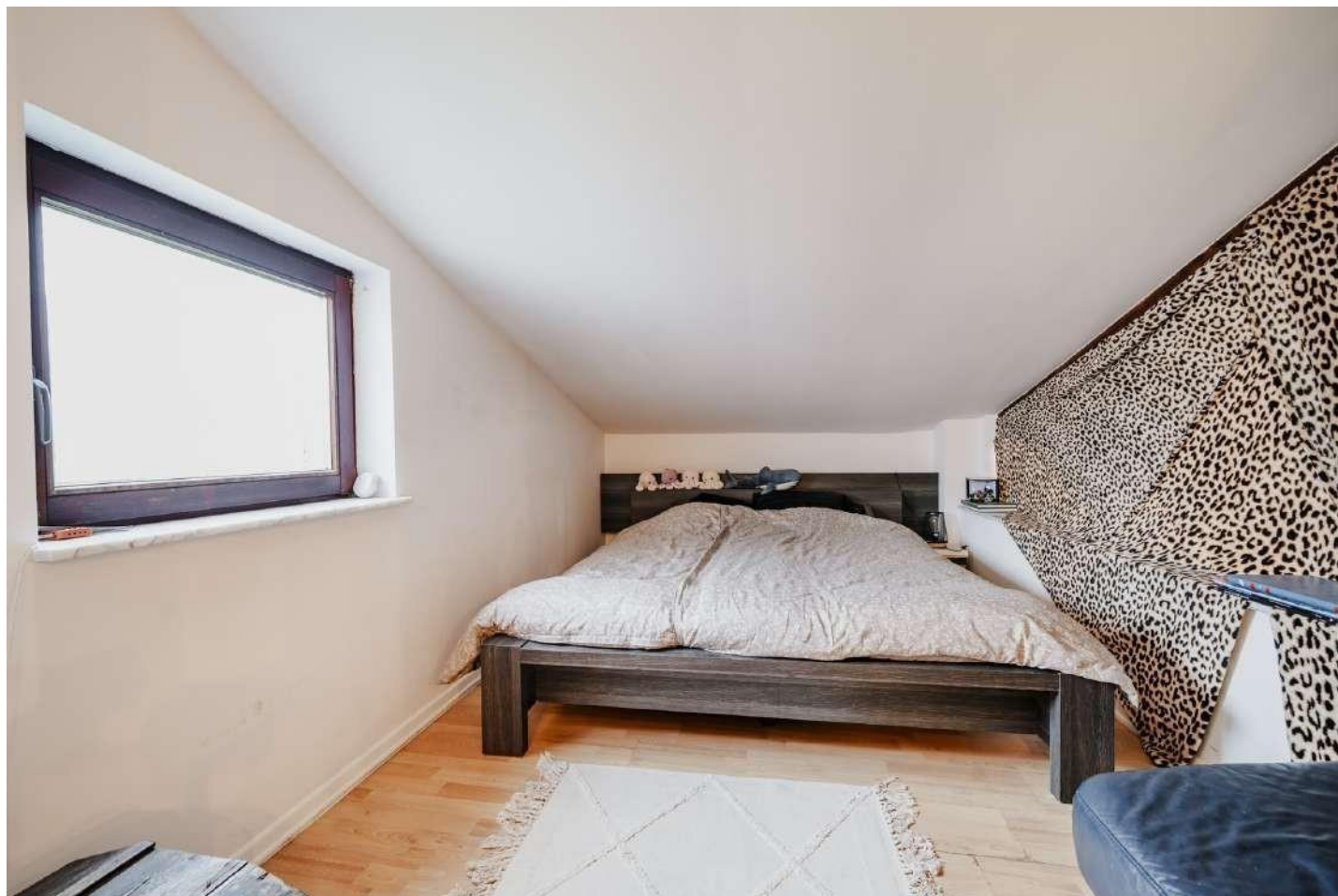
3.2 m

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 3

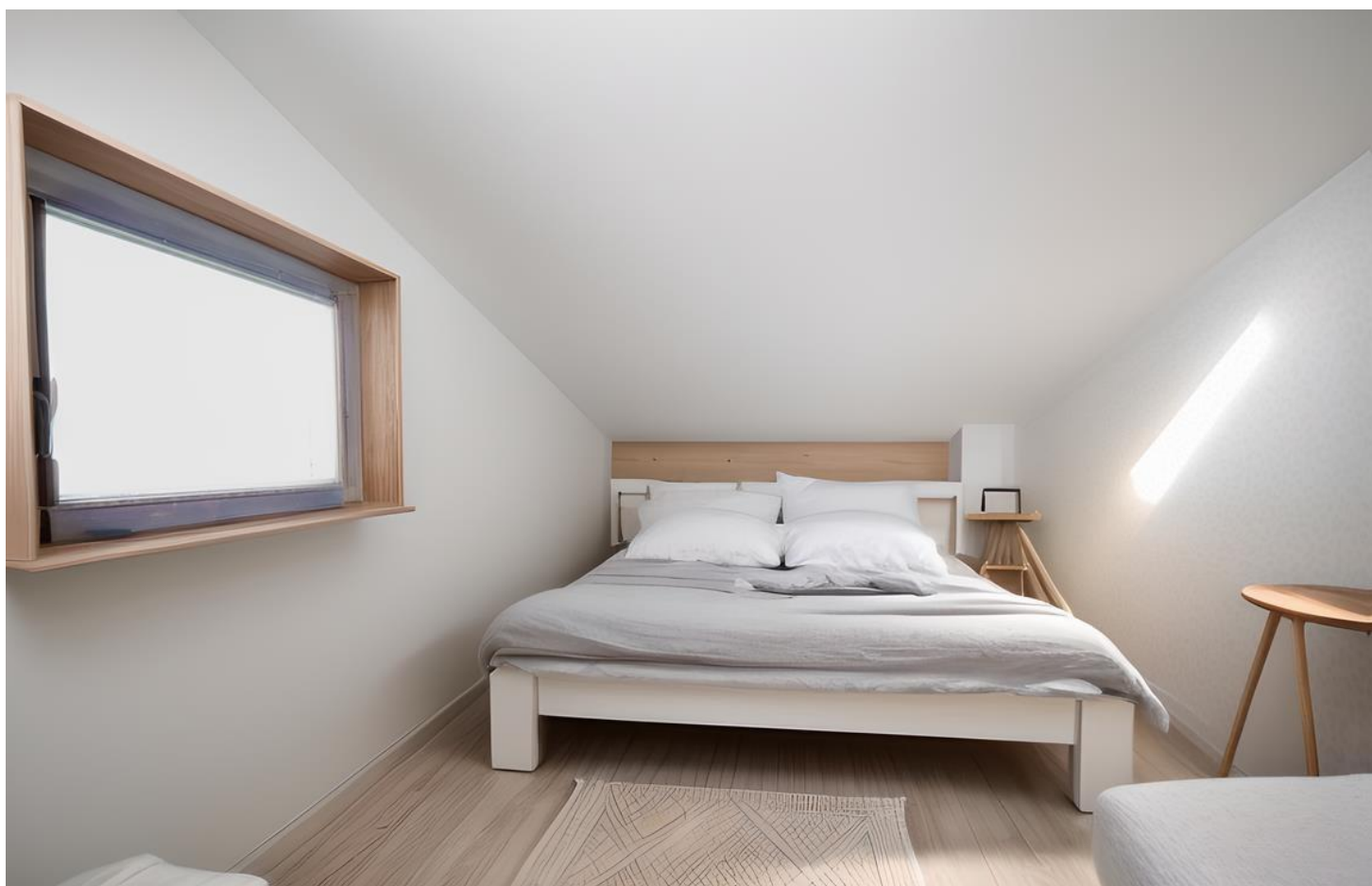


 superficie : 8.98 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.49 m

Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Dressing



 superficie : 9.60 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond

3.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Type de plafond

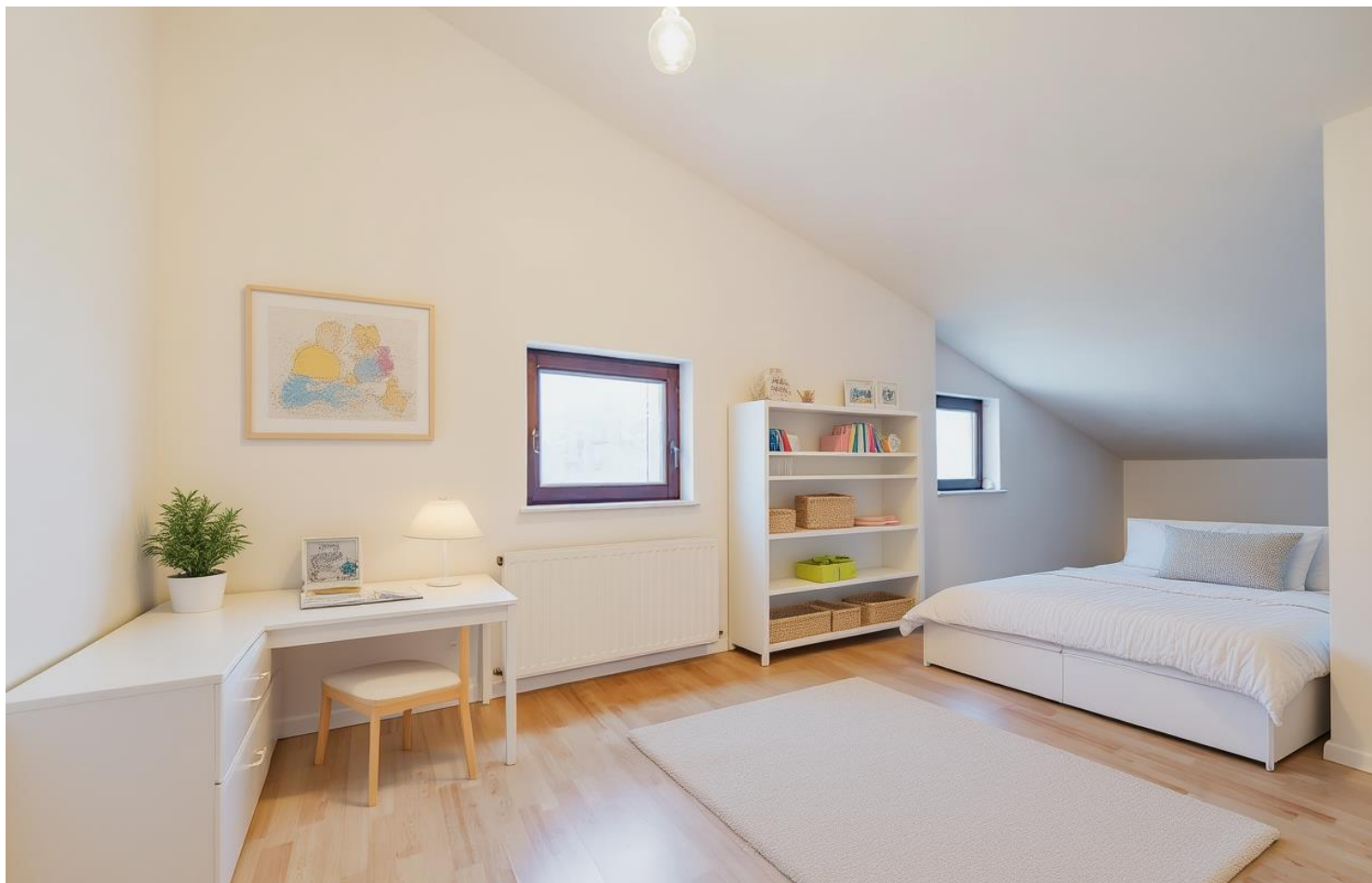
Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.27 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 2.21 m

Escalier

Bois
Droit

Éclairage

Sol

Au plafond

Massif

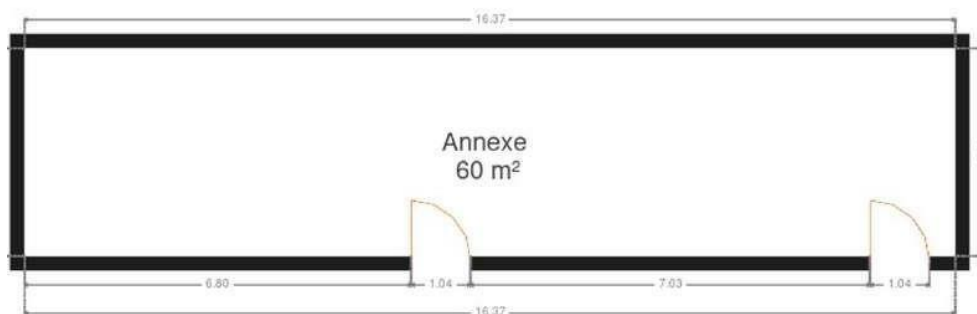
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.73 m	7.23 m	40.54 m ²
Chambre 1	3.84 m	2.53 m	9.75 m ²
Chambre 2	3.76 m	3.47 m	13.03 m ²
Salle de douche	2.60 m	2.56 m	5.00 m ²
Wc	1.36 m	0.98 m	1.34 m ²
Buanderie	4.02 m	3.73 m	12.11 m ²
Hall d'entrée	3.74 m	1.65 m	4.12 m ²
Annexe	16.37 m	3.65 m	59.78 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon en mezzanine	3.58 m	3.55 m	12.76 m ²
Chambre 3	3.60 m	2.49 m	8.98 m ²
Dressing	3.79 m	2.52 m	9.60 m ²
Escalier	3.74 m	2.21 m	8.27 m ²
Total			185.28 m²

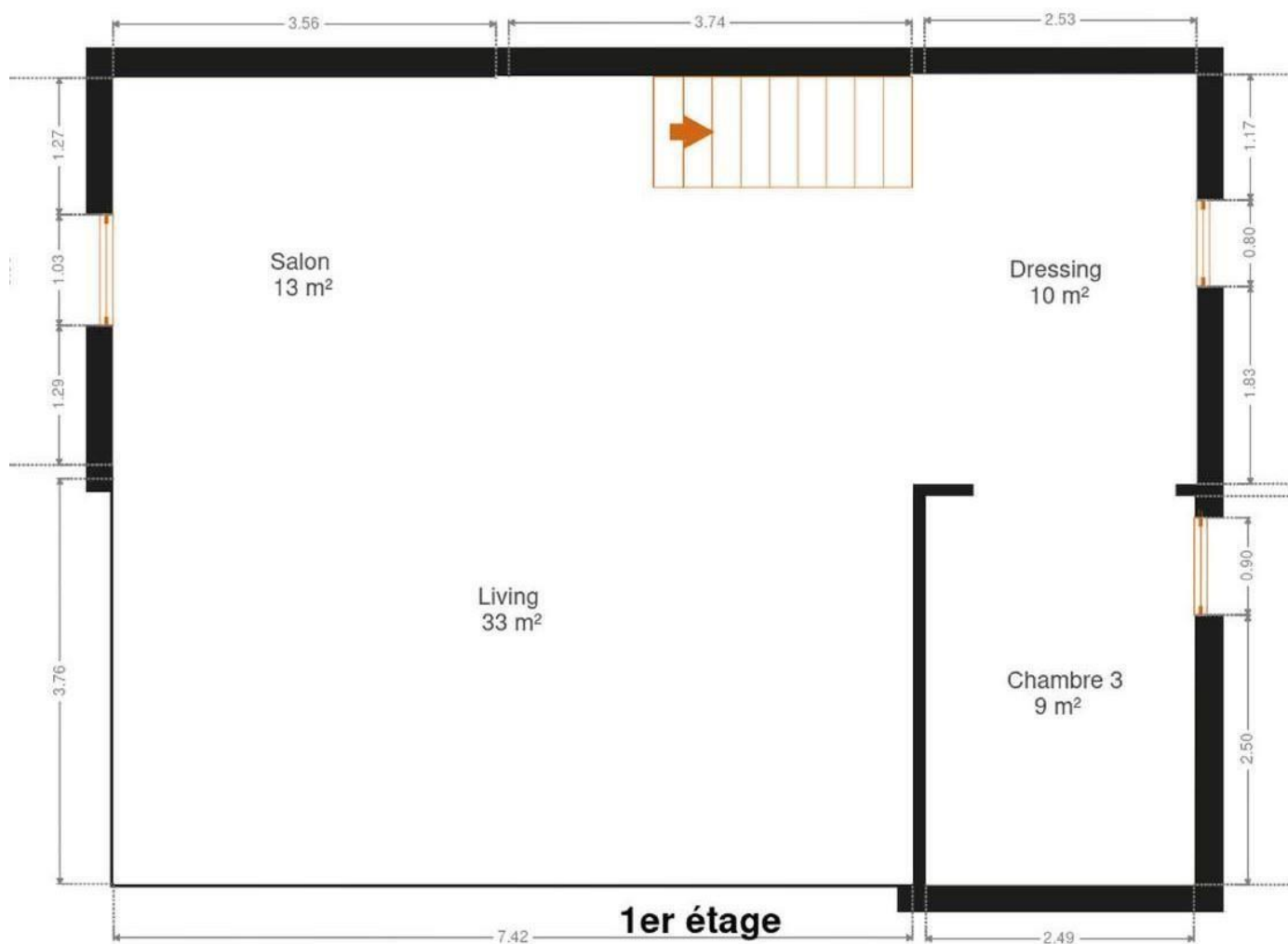
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tôle ondulée

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois
Double vitrage

Chauffage

Central
Mazout
Acv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès autoroutier	5800 m
Thulin accès ferrovière	2686 m



Plan situation



🏠 Agence Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065 65 34 73
📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ +32 495 21 58 63
📄 N° IPI : 509587
alban
fridenbergs

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

