



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 145.000 €

Réf. 7279584

Place du Rivage 40 - 7390 Quaregnon



201 m²



2



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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7279584

Adresse du bien :
Place du Rivage 40 7390 - Quaregnon



DESCRIPTION

Située à Quaregnon, cette agréable maison 2 façades à rafraîchir offre un beau potentiel pour un premier achat ou un investissement.

Dès l'entrée, vous découvrez une première pièce polyvalente pouvant accueillir un salon ou une salle à manger selon vos envies. Elle mène vers une seconde pièce de vie comprenant le salon ouvert sur la cuisine, un espace convivial à repenser selon vos goûts.

Le rez-de-chaussée se complète d'une lumineuse véranda, idéale pour profiter d'un bel apport de lumière en toute saison, ainsi que d'une salle de bains.

À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses, dont l'une donnant accès au grenier. Celui-ci est aménageable et offre de nombreuses possibilités supplémentaires : chambre, bureau, espace de loisirs...

La maison dispose également d'un petit jardin et d'un garage pour 2 voitures avec fosse. Celui-ci est accessible par la rue arrière.

Cette maison, pleine de charme et de potentiel, n'attend que votre projet pour révéler tout ce qu'elle a à offrir.
Une opportunité à saisir !

Offre à pd 145.000€. Prix souhaité: 160.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

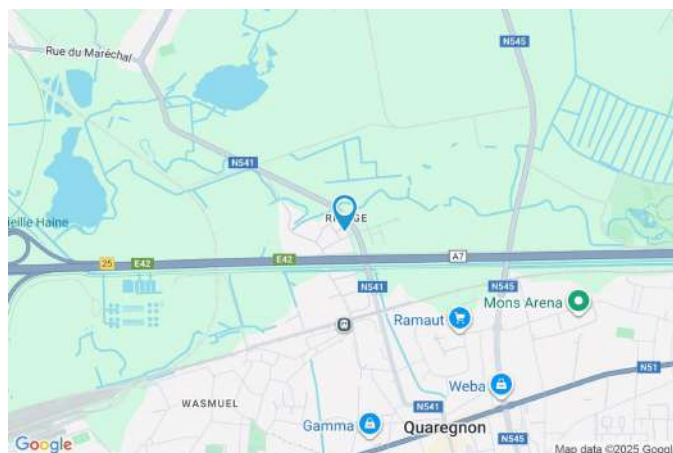
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB C - N°20251210007653 - 214 kwh/m²/an - 37738 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Place du Rivage
N°	40
CP	7390
Ville	Quaregnon
Pays	Belgique
Latitude	50.454487
Longitude	3.856404



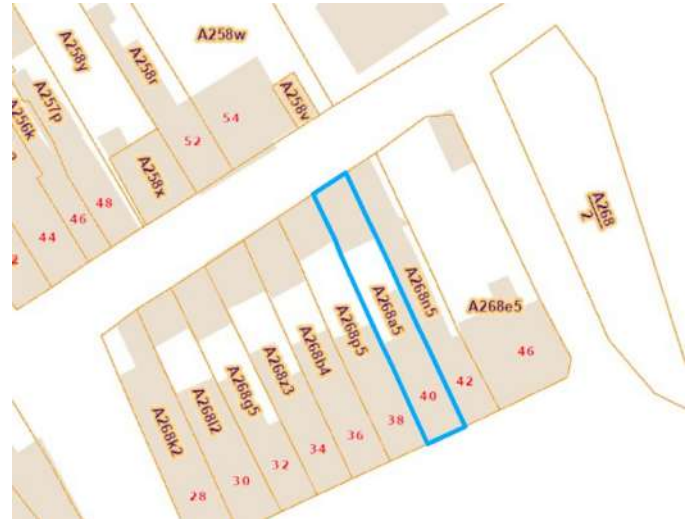
PEB

PEB No. : 20251210007653
E totale : 37738 KWH/AN
Espec : 214 KWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Sud
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	118.00 m²
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	170.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	176 m² selon PEB
Surface totale	201 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé murs
Aménagé pelouse
Nord

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, garage, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	40 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	41 m²
Grenier	
Sous-sol	20 m²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.65 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.46 m

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture

Sol

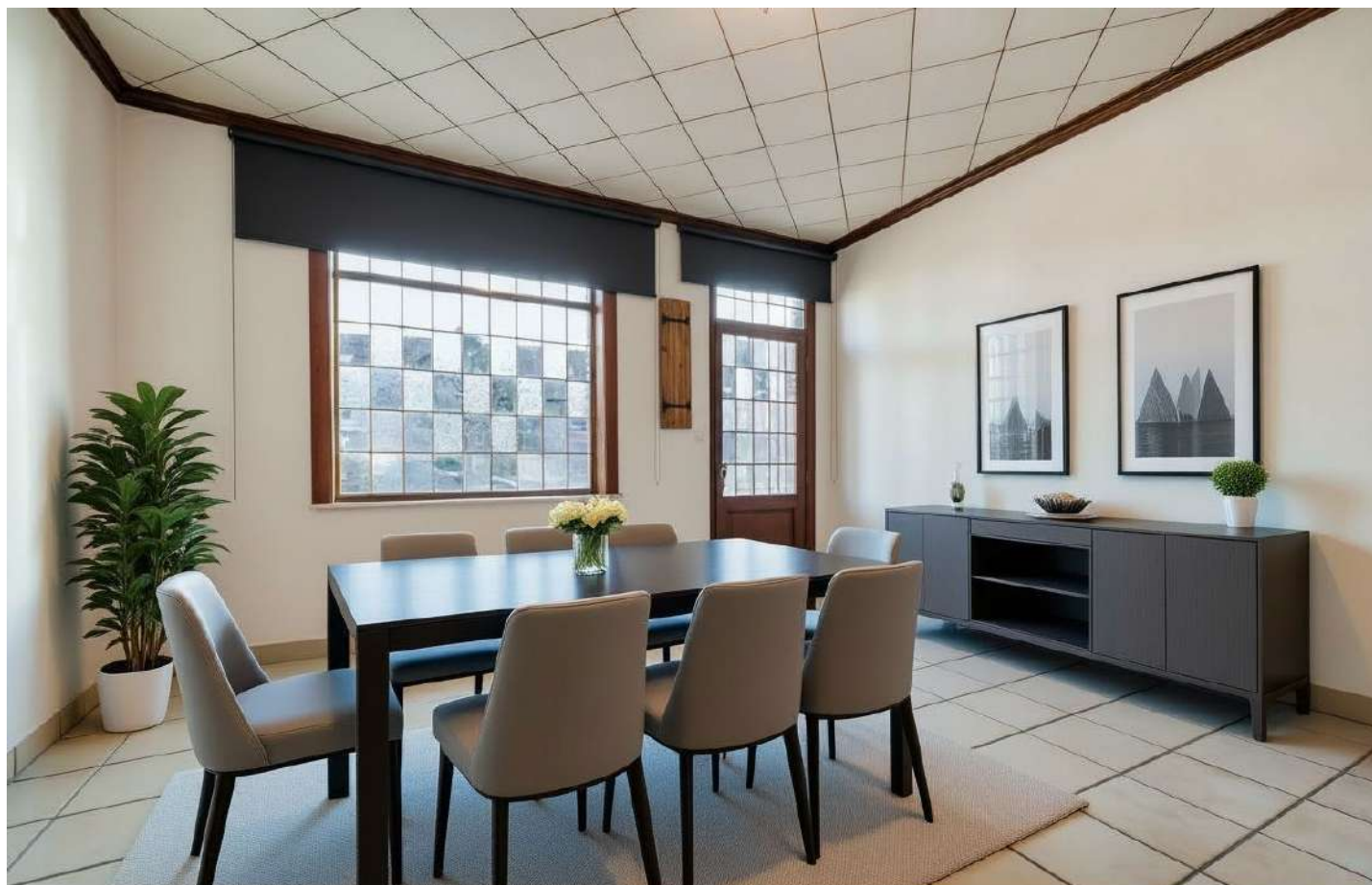
Carrelage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.07 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.46 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Cassette à bois

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.20 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.70 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 6

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Céramique

Plaque de cuisson

Plaque de cuisson

Gaz

Zanussi

Hotte

Frigo

Four

Multifonction

Whirlpool

Hotte murale

Encastré

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.26 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 2.66 m

Accès

Jardin

Type de plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Puits de lumière

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.27 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond

1 m

Baignoire

D'angle

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Lambris

Fenêtre

Châssis basculante

Simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de bains



1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.36 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Type de plafond

Lambris

Sol

Vinyle

Éclairage

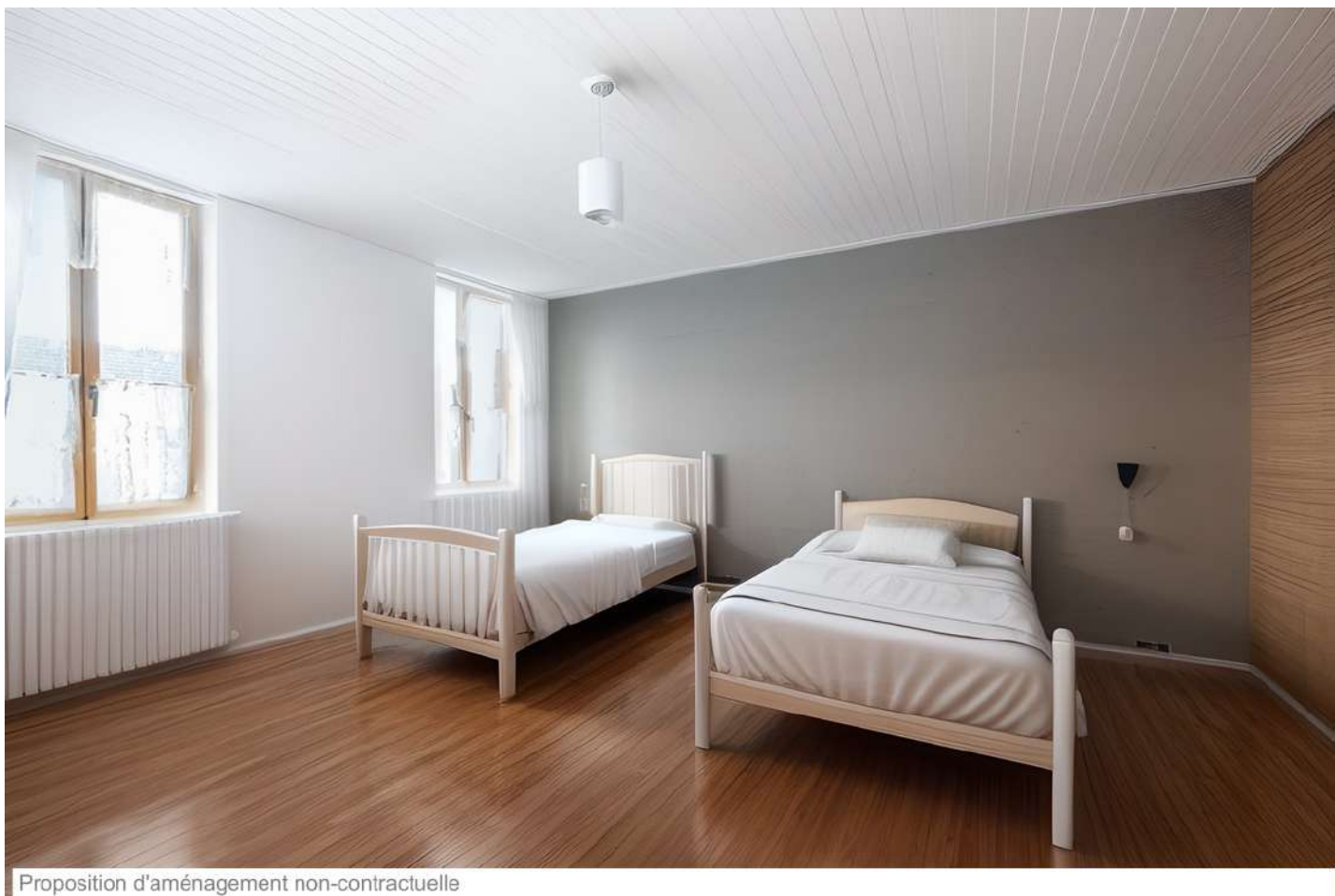
Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.25 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Type de plafond

Lambris

Sol

Vinyle

Éclairage

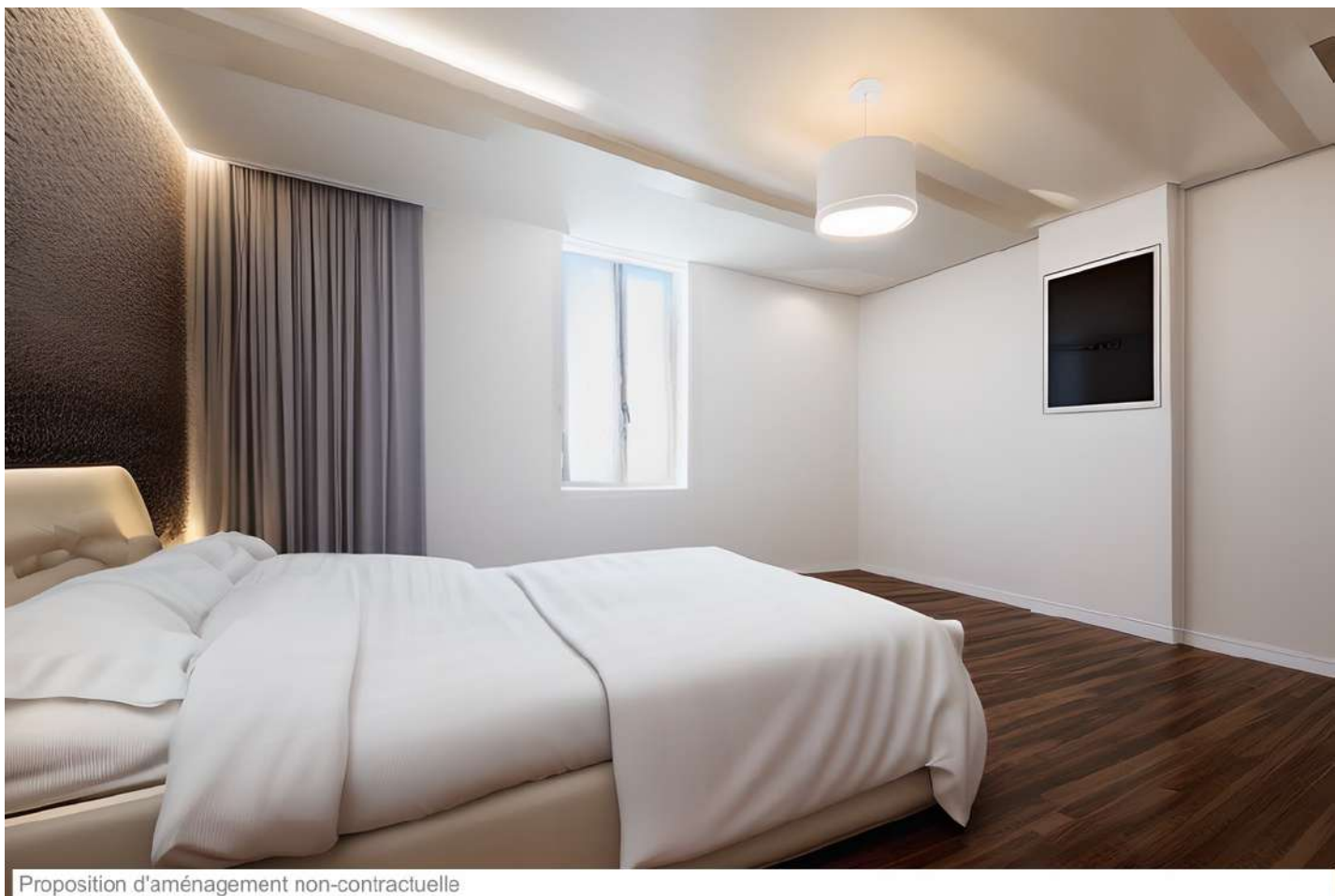
Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 2



2ème étage

Grenier



 superficie : 41.19 m²

Longueur : 9.22 m

Largeur : 4.47 m

Aménageable

Oui

Éclairage

Néons

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Escalier

Sol

Vinyle

Bois

Hauteur sous-plafond

4 m


Droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 26.76 m² Longueur : 5.99 m Largeur : 4.46 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.69 m Largeur : 0.87 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.17 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 0.77 m

Escalier

Carrelages
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.17 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 0.77 m

Escalier

Bois
Droit

Éclairage

Mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.95 m² Longueur : 2.48 m Largeur : 0.78 m

Escalier

Bois

Droit

Éclairage

Mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.46 m² Longueur : 1.86 m Largeur : 0.78 m

Escalier


Bois

Droit

Éclairage

Mural

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 12.76 m² Longueur : 4.53 m Largeur : 2.82 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1 m

Éclairage

Mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 5.47 m² Longueur : 4.56 m Largeur : 1.20 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1 m
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.25 m² Longueur : 2.81 m Largeur : 0.80 m

Escalier
Carrelages
Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.56 m	4.46 m	17.07 m ²
Salle à manger	4.62 m	4.46 m	20.65 m ²
Cuisine	4.50 m	2.70 m	12.20 m ²
Véranda	4.98 m	2.66 m	13.26 m ²
Salle de bains	3.99 m	1.57 m	6.27 m ²
Garage	5.99 m	4.46 m	26.76 m ²
Buanderie	1.69 m	0.87 m	1.48 m ²
Escalier 1	1.50 m	0.77 m	1.17 m ²
Escalier 2	1.50 m	0.77 m	1.17 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.57 m	4.45 m	20.36 m ²
Chambre 2	4.47 m	3.63 m	16.25 m ²
Escalier 2	2.48 m	0.78 m	1.95 m ²
Escalier 3	1.86 m	0.78 m	1.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.22 m	4.47 m	41.19 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.53 m	2.82 m	12.76 m ²
Cave 2	4.56 m	1.20 m	5.47 m ²
Escalier 1	2.81 m	0.80 m	2.25 m ²
Total			201.72 m²

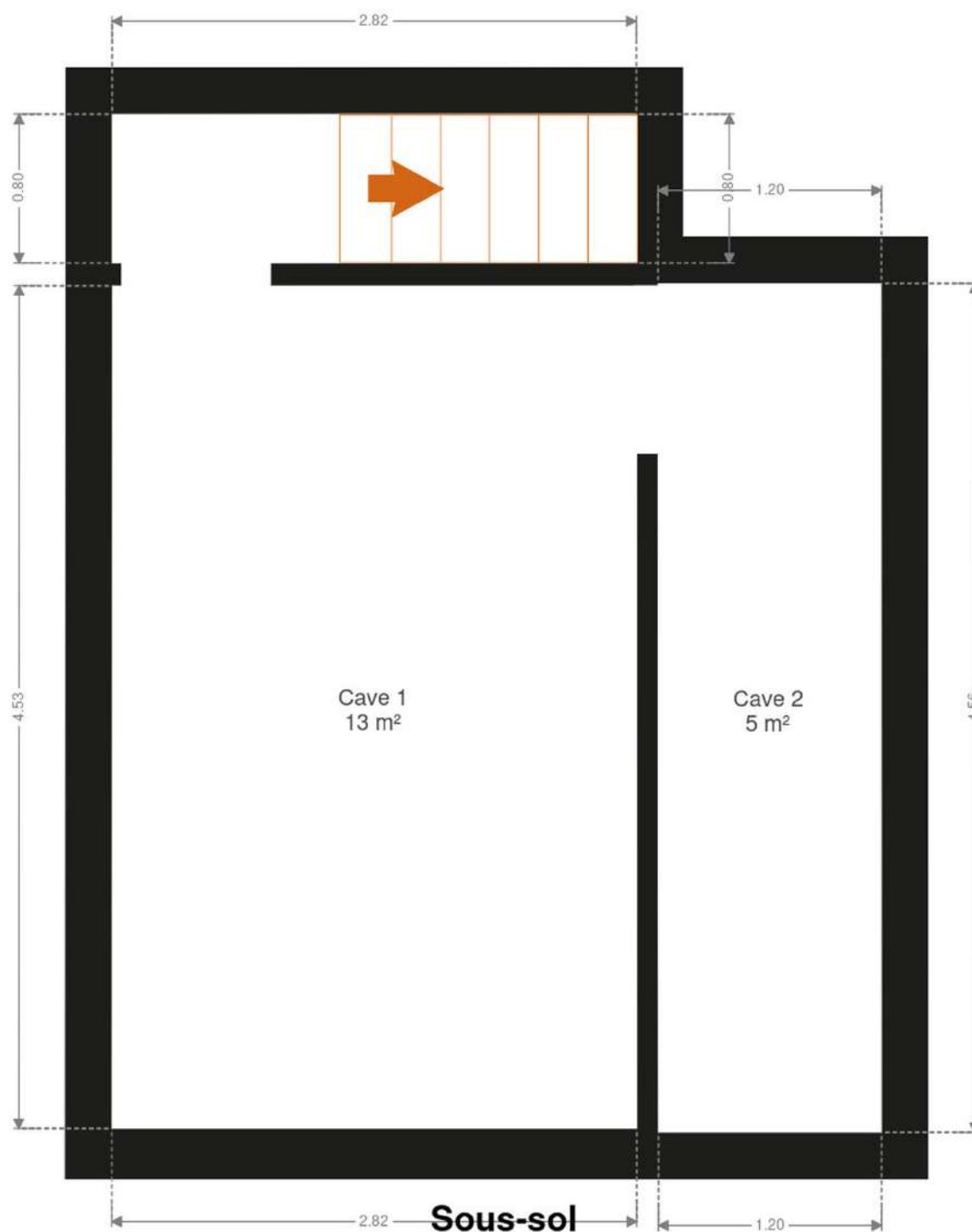


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7279584

Adresse du bien :
Place du Rivage 40 7390 - Quaregnon

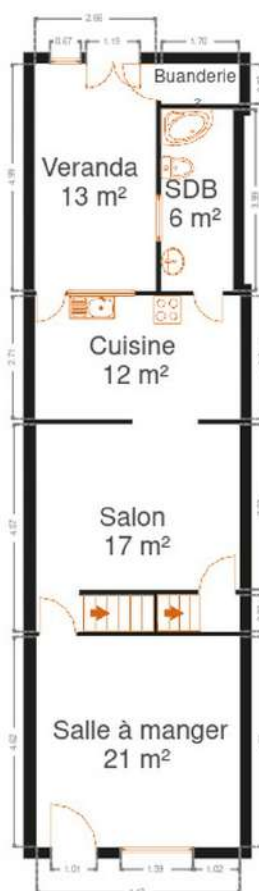
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



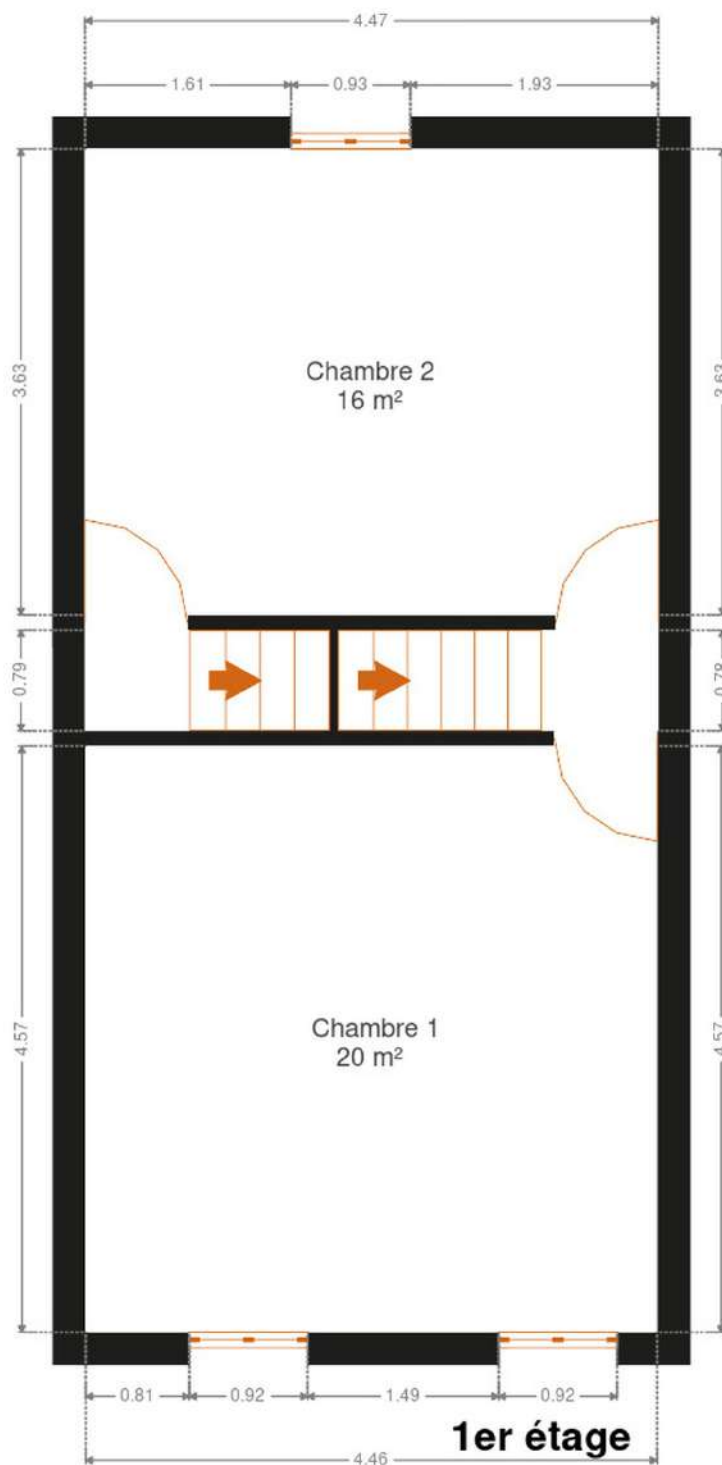


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7279584

Adresse du bien :
Place du Rivage 40 7390 - Quaregnon

Plan - 1er étage



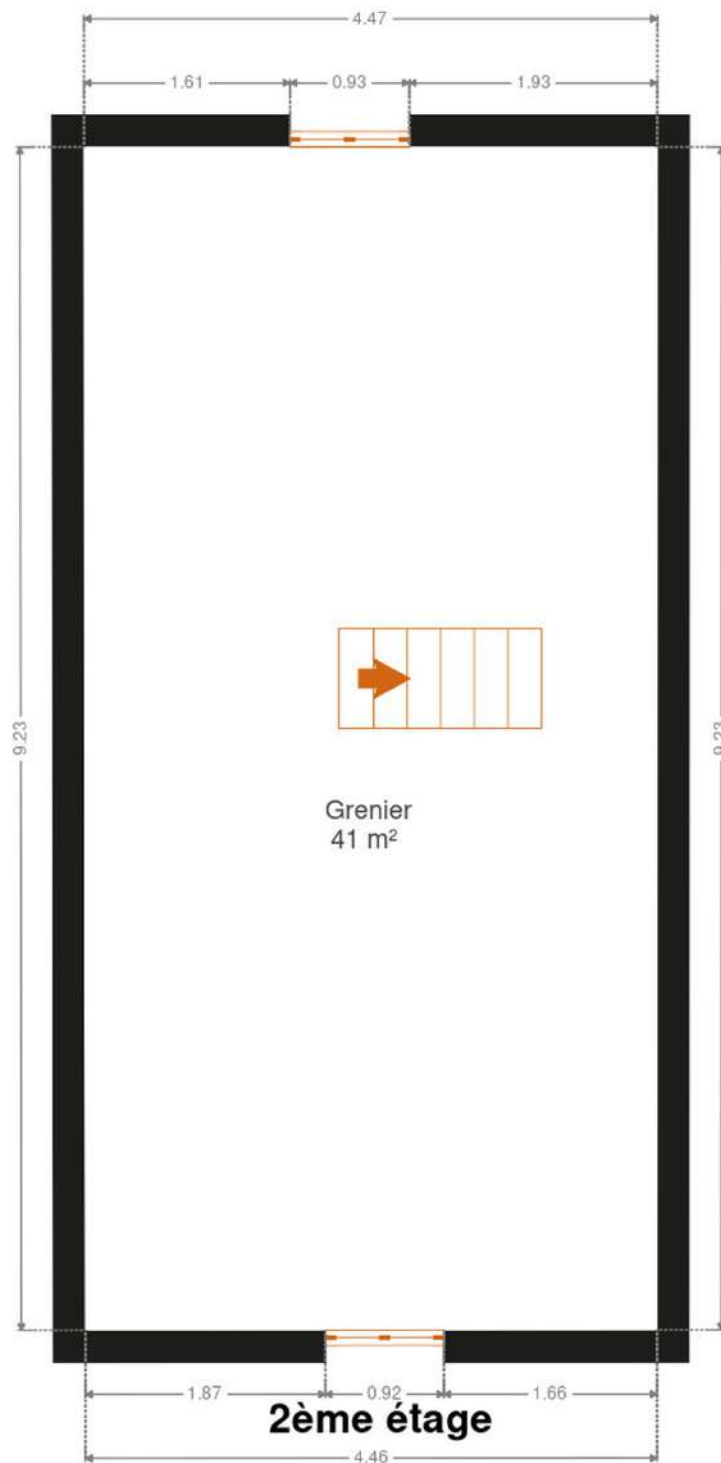


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7279584

Adresse du bien :
Place du Rivage 40 7390 - Quaregnon

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Châssis

Matière bois

Simple et double

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Collectif

Bois

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Quaregnon	526 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	210 m
Gare de Quaregnon	1192 m



Plan situation



📍 Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
✅ N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471216499
✅ 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