



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



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

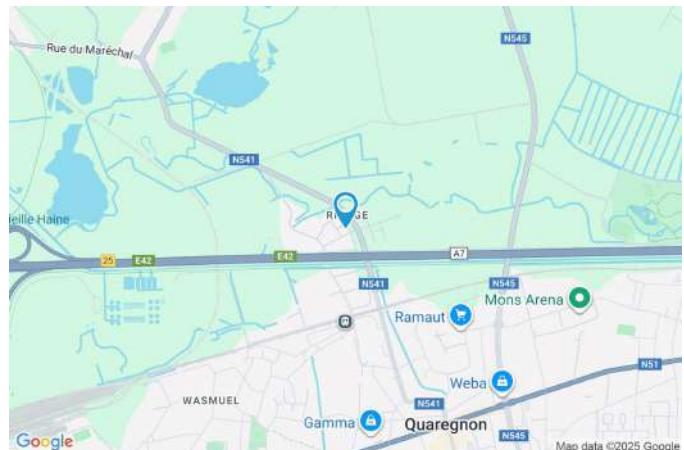
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

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

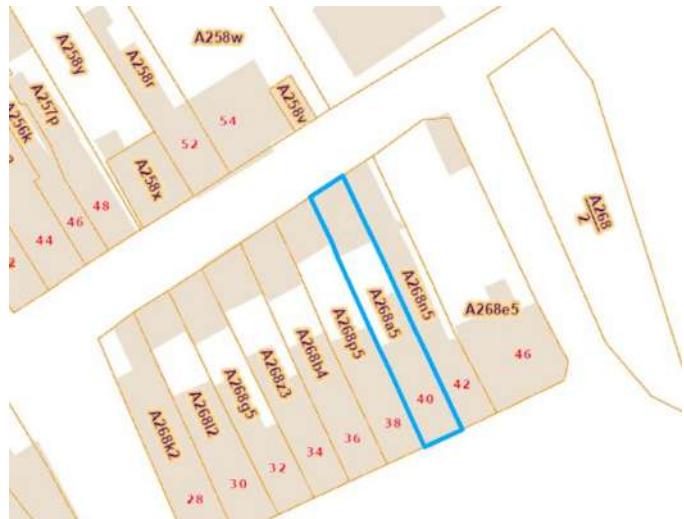
PEB No. : 20251210007653
E totale : 37738 KWH/AN
Espec : 214 KWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Orientation façade avant | Sud |
| | Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | | 5.00 m |
| Surface bâtie au sol | | 118.00 m ² |
| Profondeur de la parcelle | | 33 m |
| Surface de la parcelle | | 170.00 m ² |
| Largeur de la parcelle | | 5.00 m |

Informations provenant du site du cadastre





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7279584

Adresse du bien :

Place du Rivage 40 7390 - Quaregnon

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface habitable | 176 m ² selon PEB |
| Surface totale | 201 m ² |
| 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 m ² |
| Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, garage, buanderie, escalier 1, escalier 2 | |
| 1er étage | 40 m ² |
| Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3 | |
| 2ème étage | 41 m ² |
| Grenier | |
| Sous-sol | 20 m ² |
| 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

Hotte murale

Frigo

Encastré

Four

Multifonction

Whirlpool

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

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

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



Proposition d'aménagement non-contractuelle

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
Éclairage

Lambris
Au plafond

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 1



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
Éclairage

Lambris
Au plafond

Sol

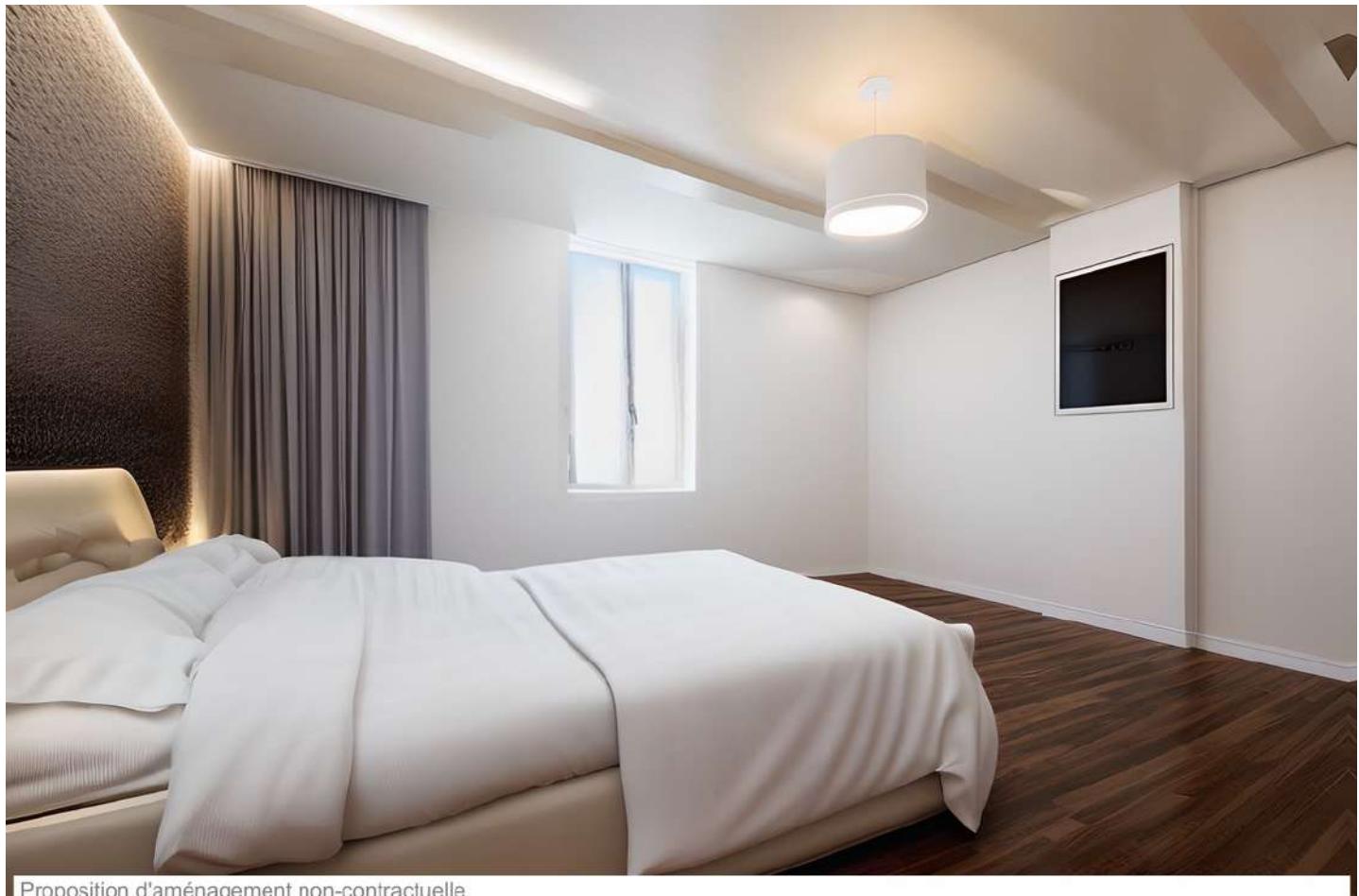
Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

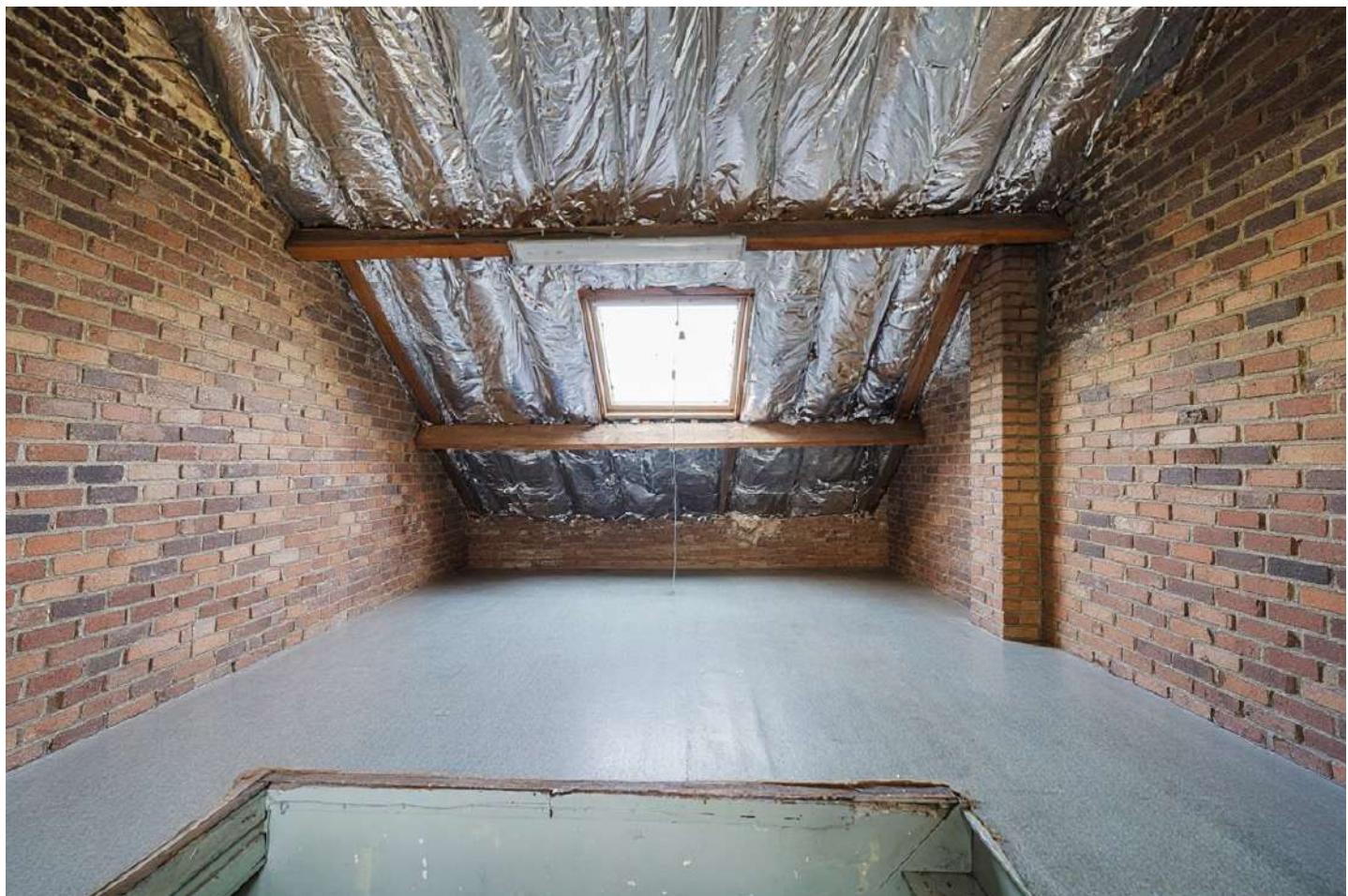
Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

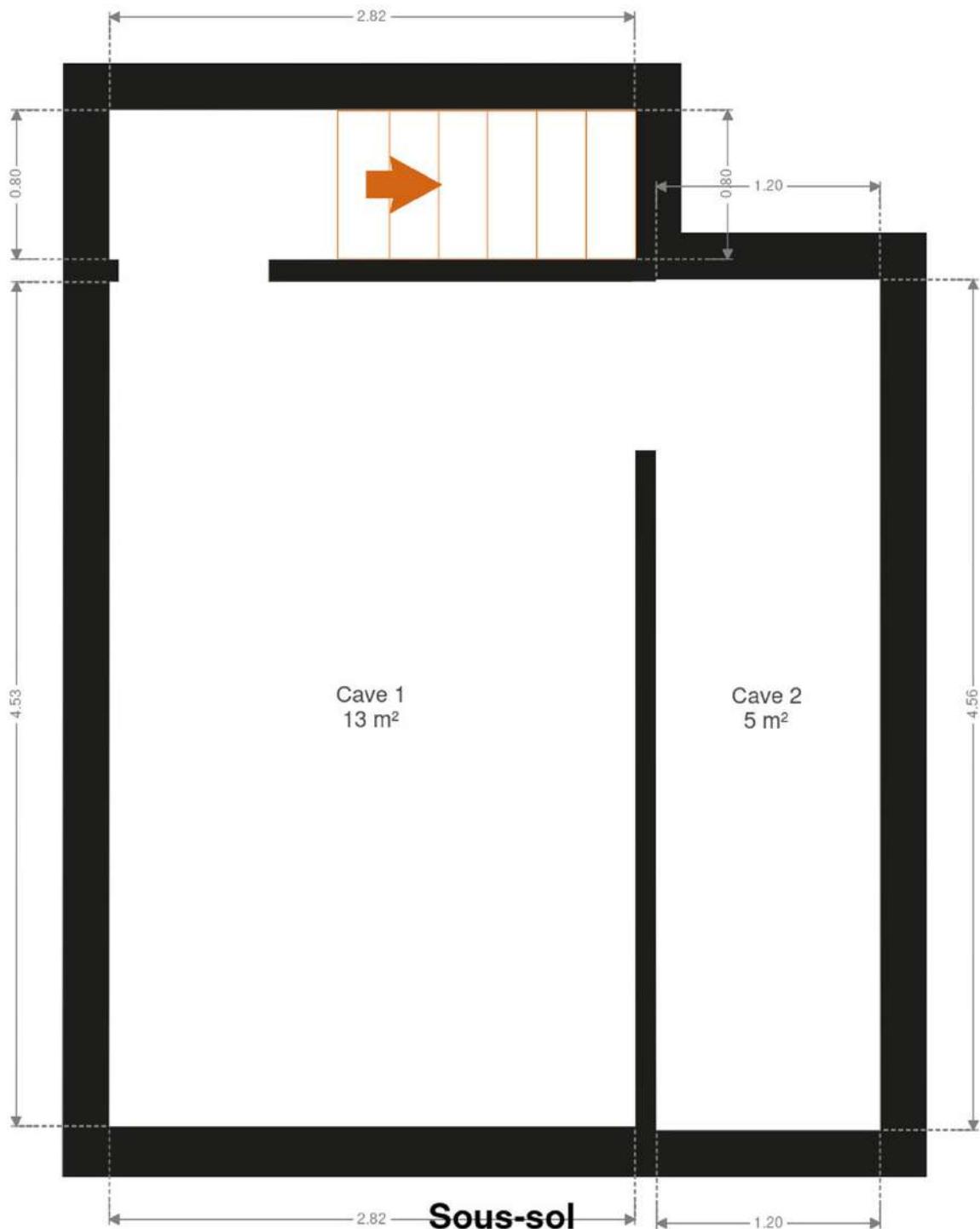
Réf. 7279584

Adresse du bien :
Place du Rivage 40 7390 - Quaregnon

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 |
| Vérande | 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 m ² |

Plan - Sous-sol



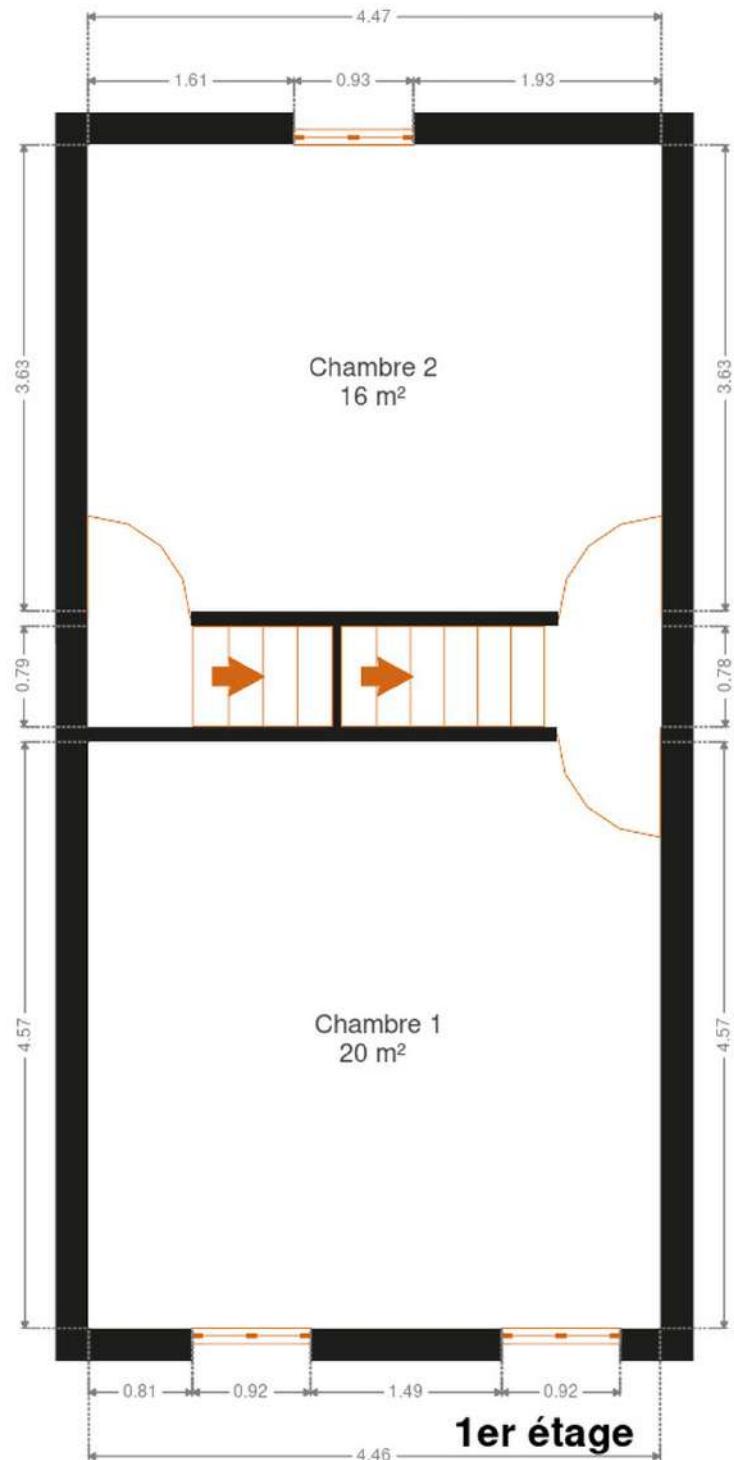
Plan - Rez-de-chaussée



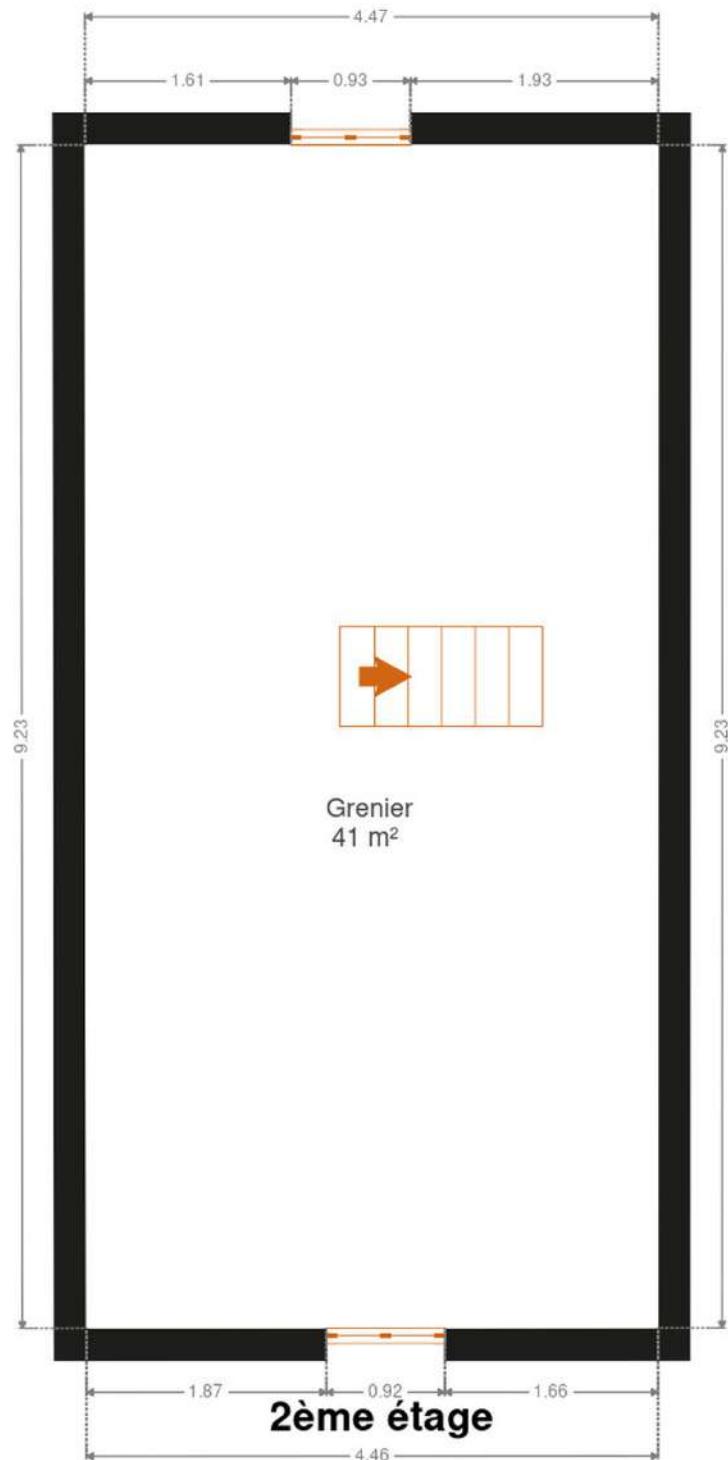
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



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.



Propriétaires
Privés



Hôtes Airbnb
Hôtels



Investisseurs
Agences Immobilières

✓ 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

