



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 170.000 €

Réf. 7326999

Rue de la gendarmerie 39 - 7380 Quiévrain



134 m²



3



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

Belle maison rénovée à Quiévrain



DESCRIPTION

Située au cœur de Quiévrain, dans une rue calme et agréable, cette belle maison entièrement rénovée vous séduira par ses volumes et sa luminosité.

Dès l'entrée, un hall accueillant dessert un séjour spacieux et très lumineux, ouvert sur une cuisine offrant un accès direct vers l'extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle de douche moderne, un WC séparé, une buanderie ainsi qu'un espace chaufferie, apportant un réel confort au quotidien.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres, dont l'une donne accès à un grenier aménagé de 23 m², pouvant servir de troisième chambre, bureau ou espace polyvalent selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse d'environ 30 m² et d'un charmant jardin, parfaits pour les moments de détente.

Électricité conforme

Un bien clé en main, idéal pour une famille ou un premier achat.

Offre à pd 170.000€. Prix souhaité: 185.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

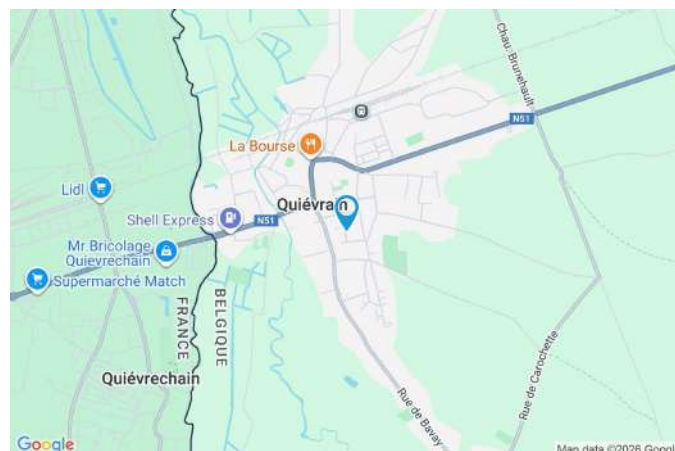
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB C - N°20240620028792 - 238 kwh/m²/an - 31981 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la gendarmerie
N°	39
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.403793
Longitude	3.685633



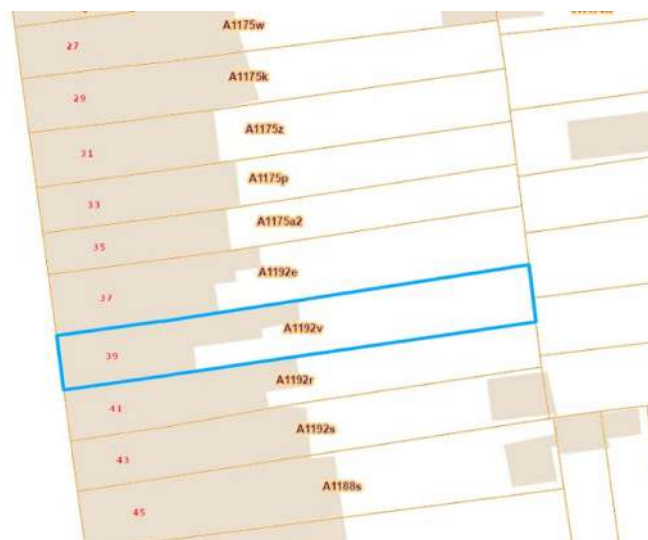
PEB

PEB No. : 20240620028792
E totale : 31981
Espec : 238



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	72.00 m ²
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	180.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	134 m² selon PEB
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Orientation	
Terrasse (terrain arrière)	30 m²
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, chaufferie	
1er étage	31 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	23 m²
Chambre 3	
Sous-sol	13 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.58 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.21 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.06 m²

Longueur : 8.78 m

Largeur : 4.24 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.9 m
Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 7
Prise réseau 1



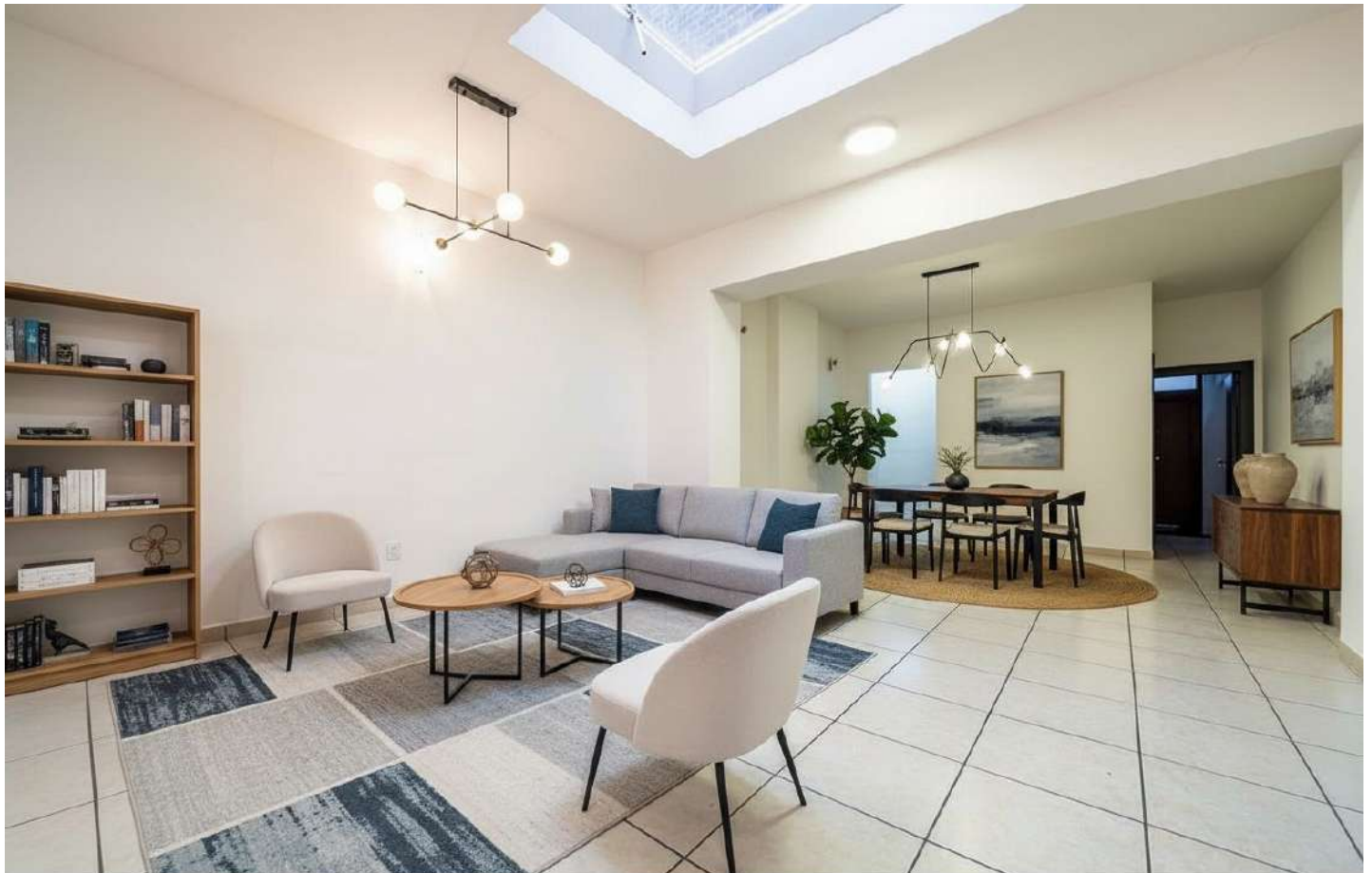
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.40 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond 2.43 m
Prise(s) électrique(s) 2
Équipée Oui
Évier
Simple
Affleurant
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Gaz

Hotte Hotte murale
Four

Multifonction
BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.56 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.85 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés au 3/4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.65 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.00 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

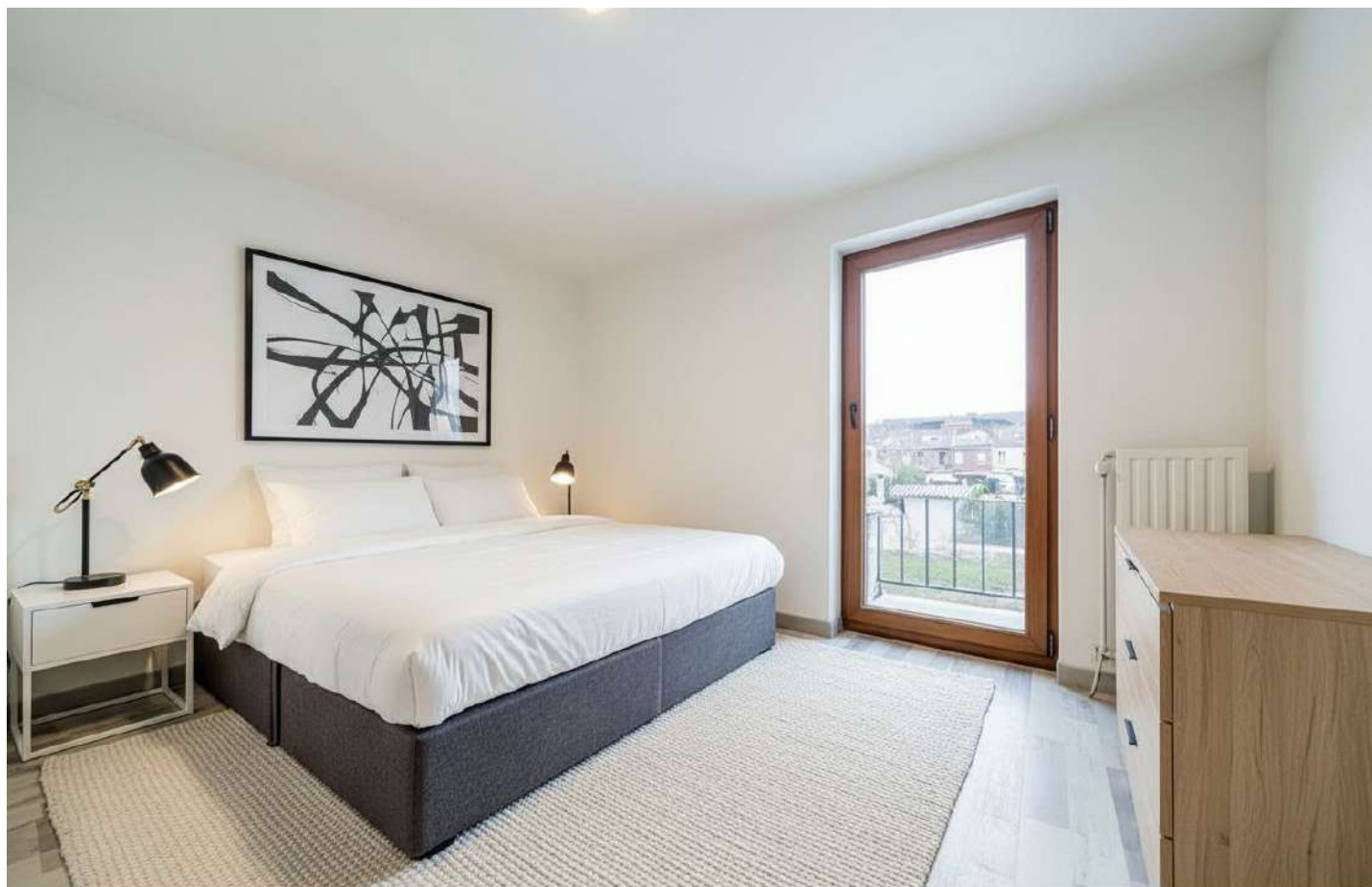
1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 23.21 m²

Longueur : 5.41 m

Largeur : 4.28 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

2



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.07 m² Longueur : 1.09 m Largeur : 0.98 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	1 m
Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 2.64 m² Longueur : 2.41 m Largeur : 1.09 m

Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.46 m	Evacuation d'eau	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.42 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.86 m

Escalier
Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.42 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.86 m

Éclairage Mural

Escalier

Bois
1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 1.26 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 1.03 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.67 m² Longueur : 1.95 m Largeur : 0.85 m

Escalier

Bois
Droit

Sol Flottant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.86 m² Longueur : 2.18 m Largeur : 0.85 m

Éclairage Au plafond **Sol** Flottant
Escalier
Bois
Droit

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 11.25 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 2.82 m

Sol Briques
Hauteur sous-plafond 1.9 m
Éclairage Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.20 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.88 m

Escalier
Béton
Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.96 m	1.21 m	3.58 m²
Séjour	8.78 m	4.24 m	34.06 m²
Cuisine	3.76 m	3.03 m	11.40 m²
Salle de douche	2.86 m	2.85 m	6.56 m²
Wc	1.09 m	0.98 m	1.07 m²
Buanderie	2.41 m	1.09 m	2.64 m²
Escalier 1	1.66 m	0.86 m	1.42 m²
Escalier 2	1.66 m	0.86 m	1.42 m²
Chaufferie	1.22 m	1.03 m	1.26 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.26 m	2.96 m	12.65 m²
Chambre 2	4.25 m	3.53 m	15.00 m²
Escalier 2	1.95 m	0.85 m	1.67 m²
Escalier 3	2.18 m	0.85 m	1.86 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.41 m	4.28 m	23.21 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.07 m	2.82 m	11.25 m²
Escalier 1	2.50 m	0.88 m	2.20 m²
Total			131.25 m²

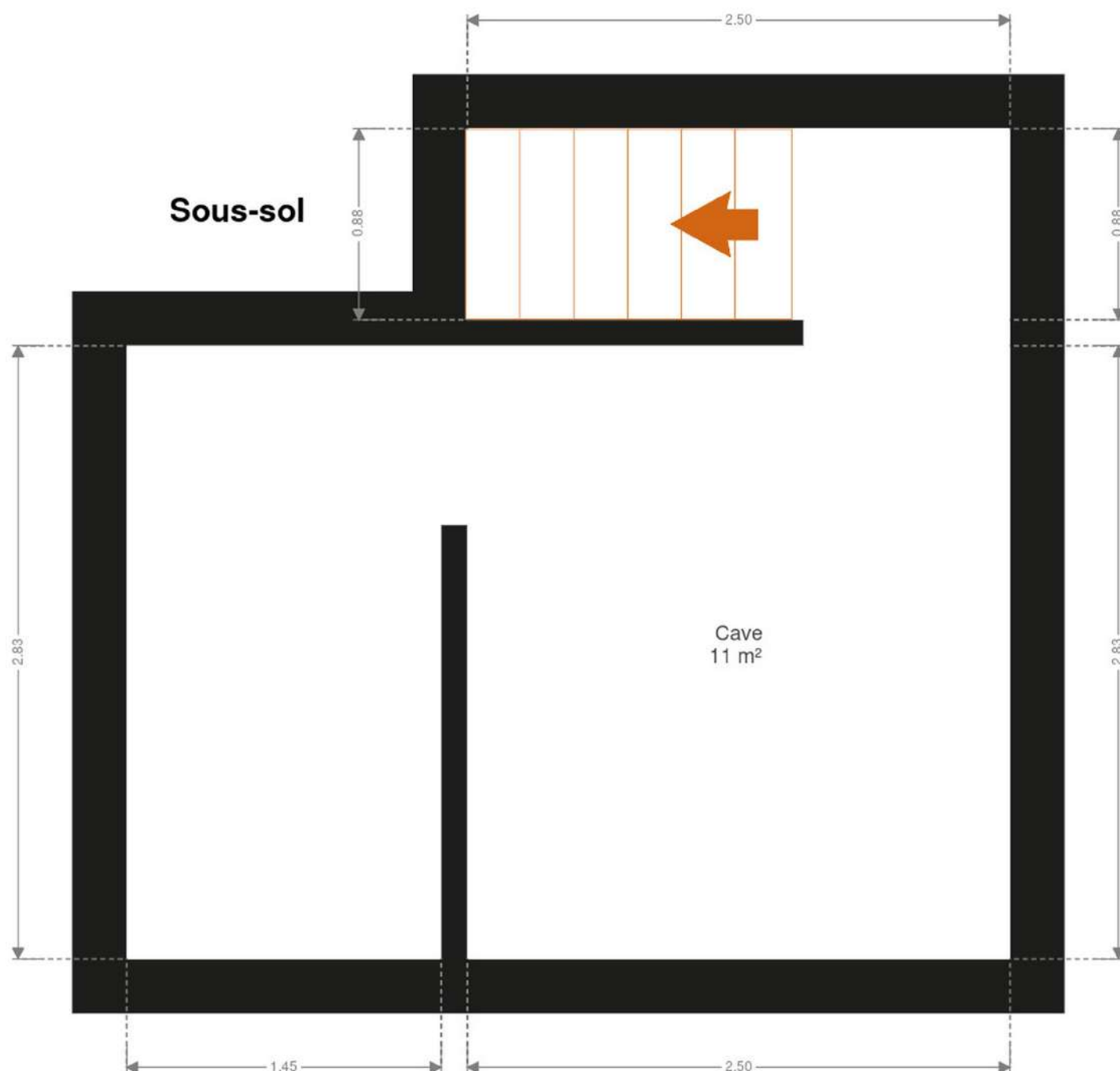


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Plan - Sous-sol



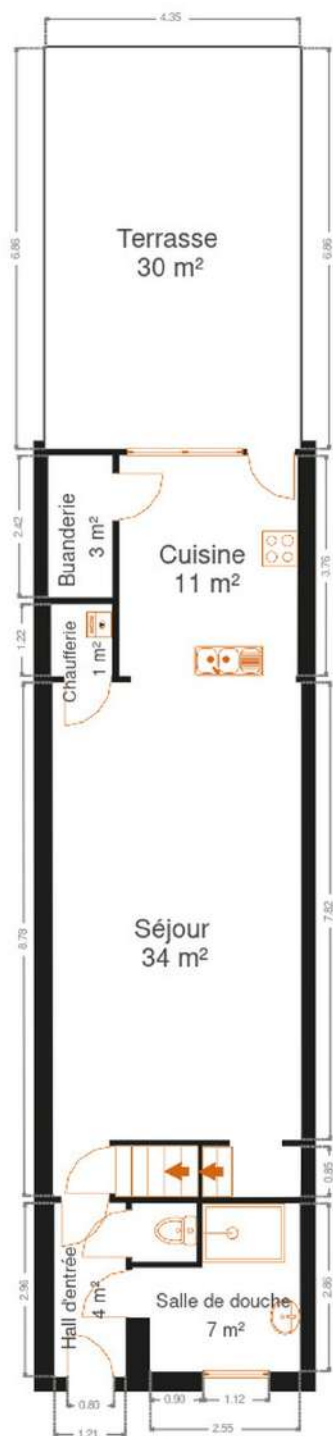


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



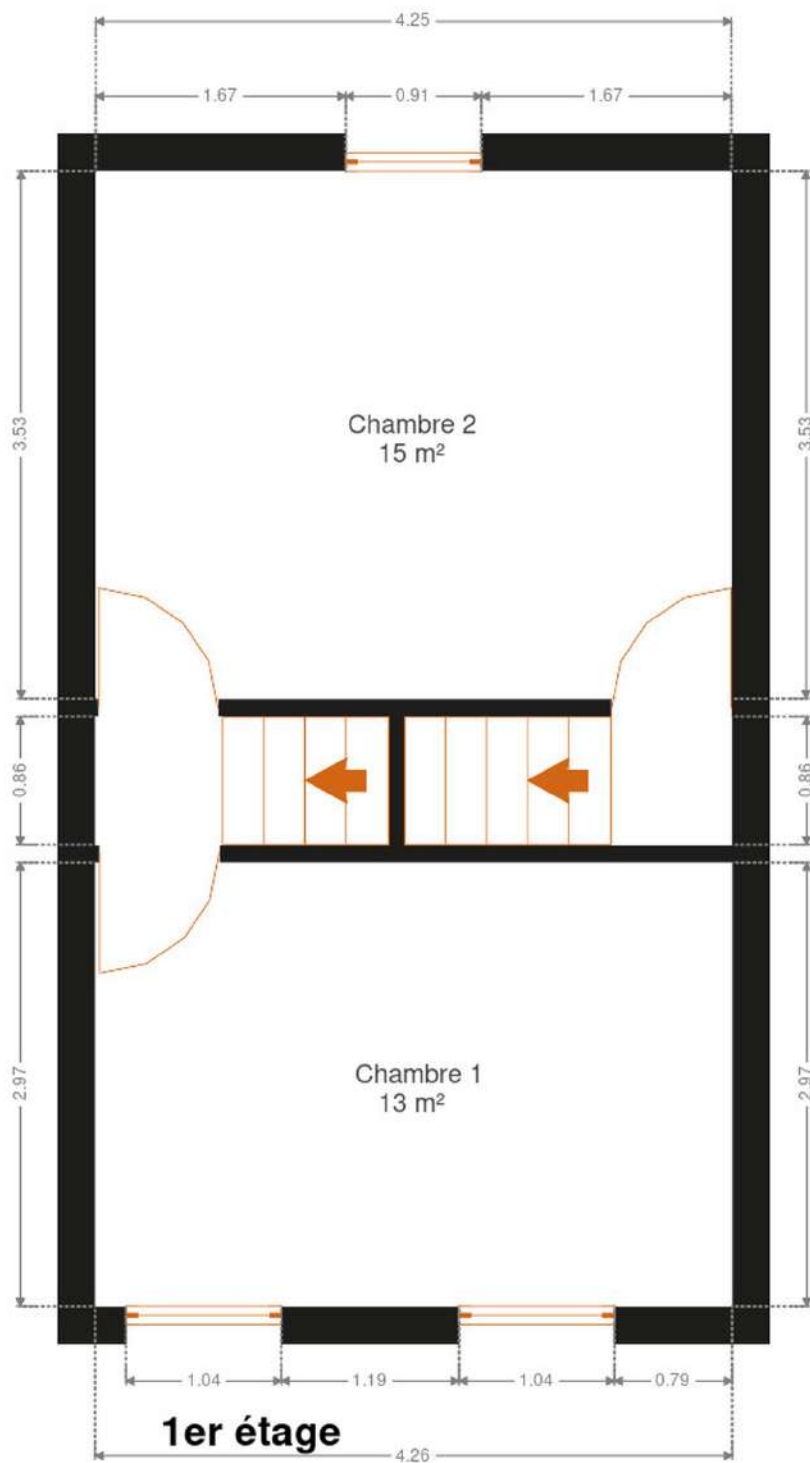


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Plan - 1er étage



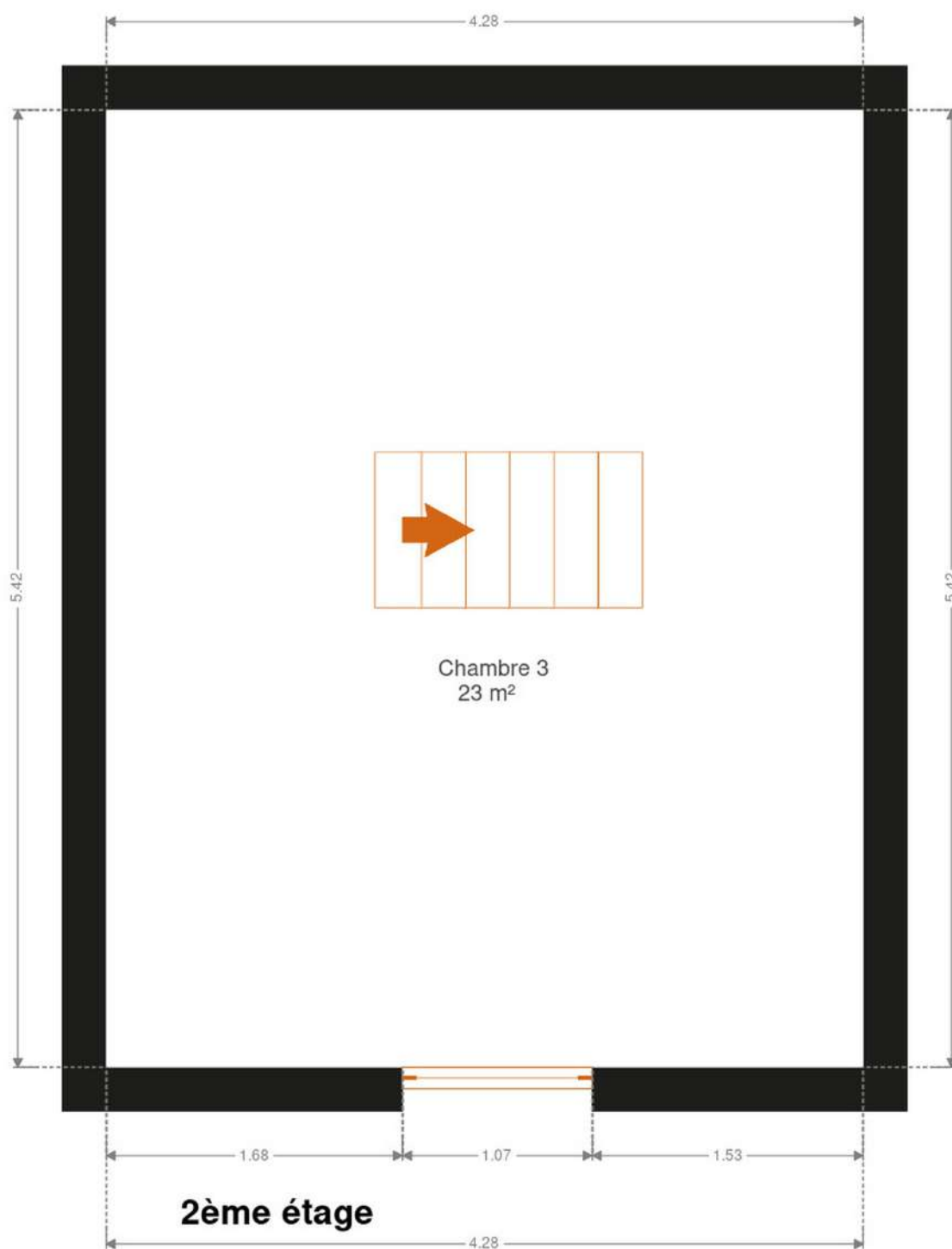


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

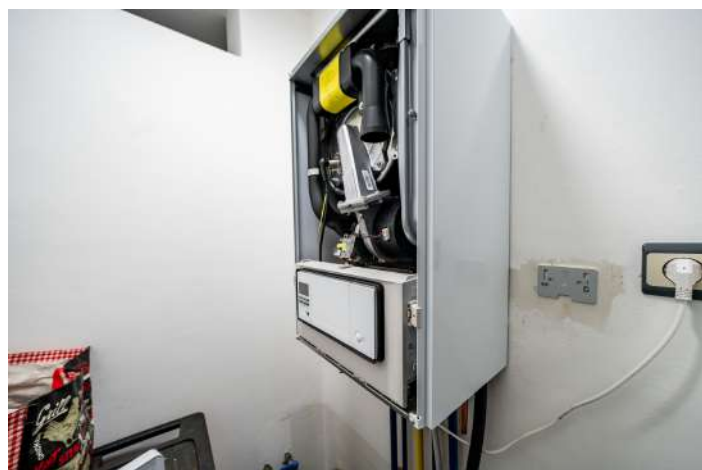
Châssis

Pvc
Double vitrage

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1150 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	6000 m
Quiévrain	713 m

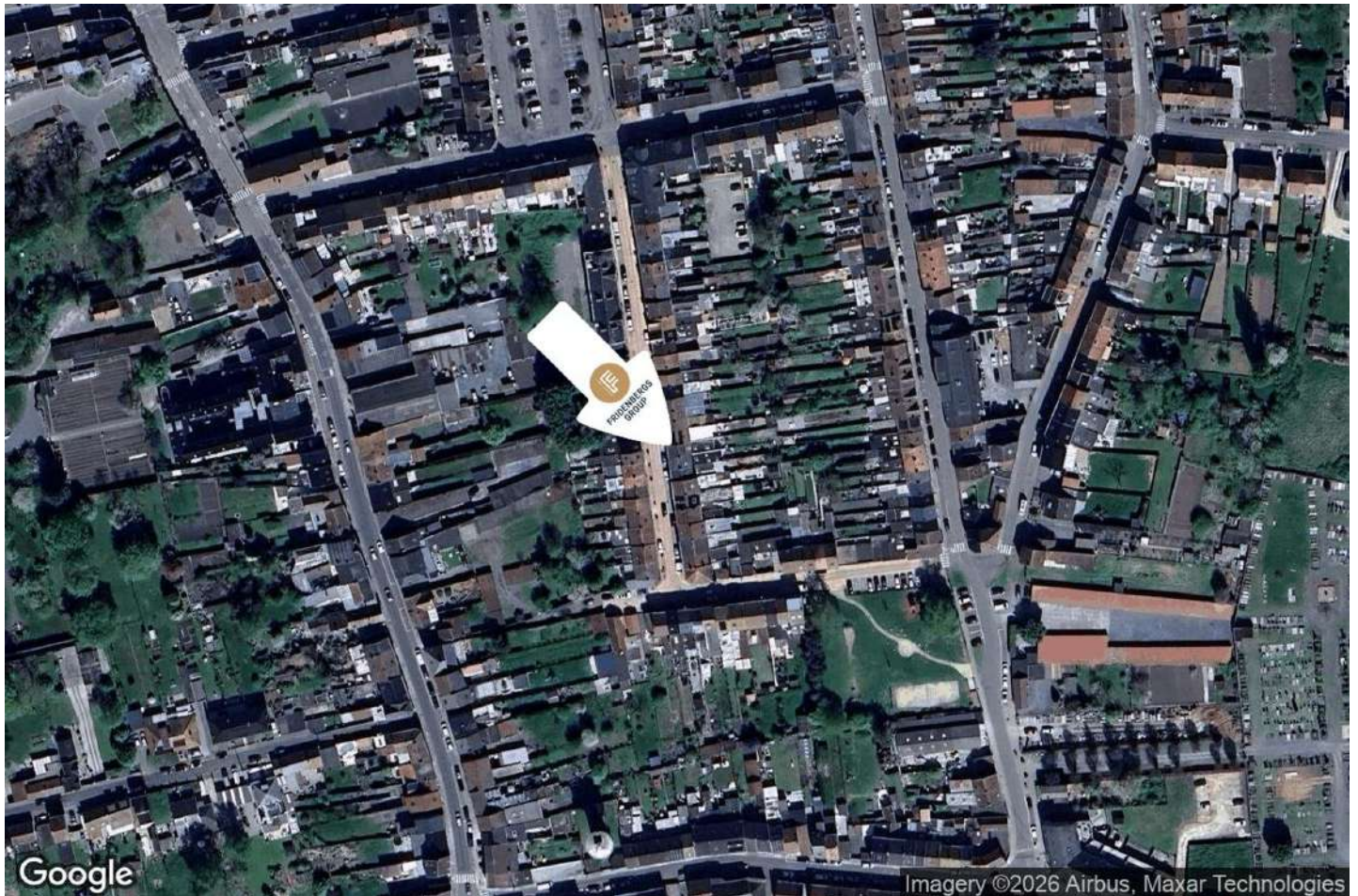


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7326999

Adresse du bien :
Rue de la gendarmerie 39 7380 - Quiévrain

Plan situation



📍 Fridenbergs
📍 Place Verte 33, Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 0471216499
✅ N° IPI : 509587

👤 Tromont Emeline
✉ 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