



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 110 000 €

Réf. 7203263
Rue Ferrer 67 - 7080 Frameries



130 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

Maison mitoyenne à Frameries avec du potentiel à exploiter



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63.

Située dans le centre de Frameries, cette petite maison pleine de possibilités attend un nouveau propriétaire prêt à lui redonner vie.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un salon, d'une salle à manger conviviale, d'une cuisine et d'une salle de douche. Le premier étage offre deux chambres confortables, tandis que le grenier aménageable permettra la création d'une troisième chambre ou d'un espace bureau selon vos besoins.

En sous-sol, des caves complètent l'ensemble.

Ce bien nécessite des travaux de rénovation, mais étant actuellement en location, ce bien représente une opportunité idéale pour un investisseur ou un amateur de rénovation souhaitant personnaliser son futur chez-soi.

Offre à pdt 110.000€. Prix souhaité: 122 260€ (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°20251111007629 - 307 kwh/m²/an - 35920 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Ferrer
N°	67
CP	7080
Ville	Frameries
Pays	Belgique
Latitude	50.405575
Longitude	3.899377



PEB

PEB No. : 20251111007629
 E totale : 35920 kWh/an
 Espec : 307 kWh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est
 ↗ Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.00 m
 Surface bâtie au sol 62.00 m²
 Profondeur de la parcelle 24 m
 Surface de la parcelle 81.00 m²
 Largeur de la parcelle 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	84 m ²
Surface totale	130 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	7.2 m ²
	Sol béton

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.34 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel matière pvc	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur
Hauteur sous-plafond	2.75 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Voussettes	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.60 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.97 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Chauffage

Radiateur

Châssis battants matière pvc bois

Simple

Volets manuel roulant matière

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



Surface : 6.45 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.62 m

Hauteur sous-plafond	2.05 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	2	Hotte murale	
Non-équipée	Oui	À recyclage	
Accès	Terrasse	Zanussi	
Évier		Murs	Totallement carrelés
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel matière pvc battants
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Inox		Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.67 m

Douche	Cabine	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.74 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 4.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.08 m

Chauffage

Radiateur

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.20 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis battants matière pvc bois

Simple

Volets roulant manuel matière

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

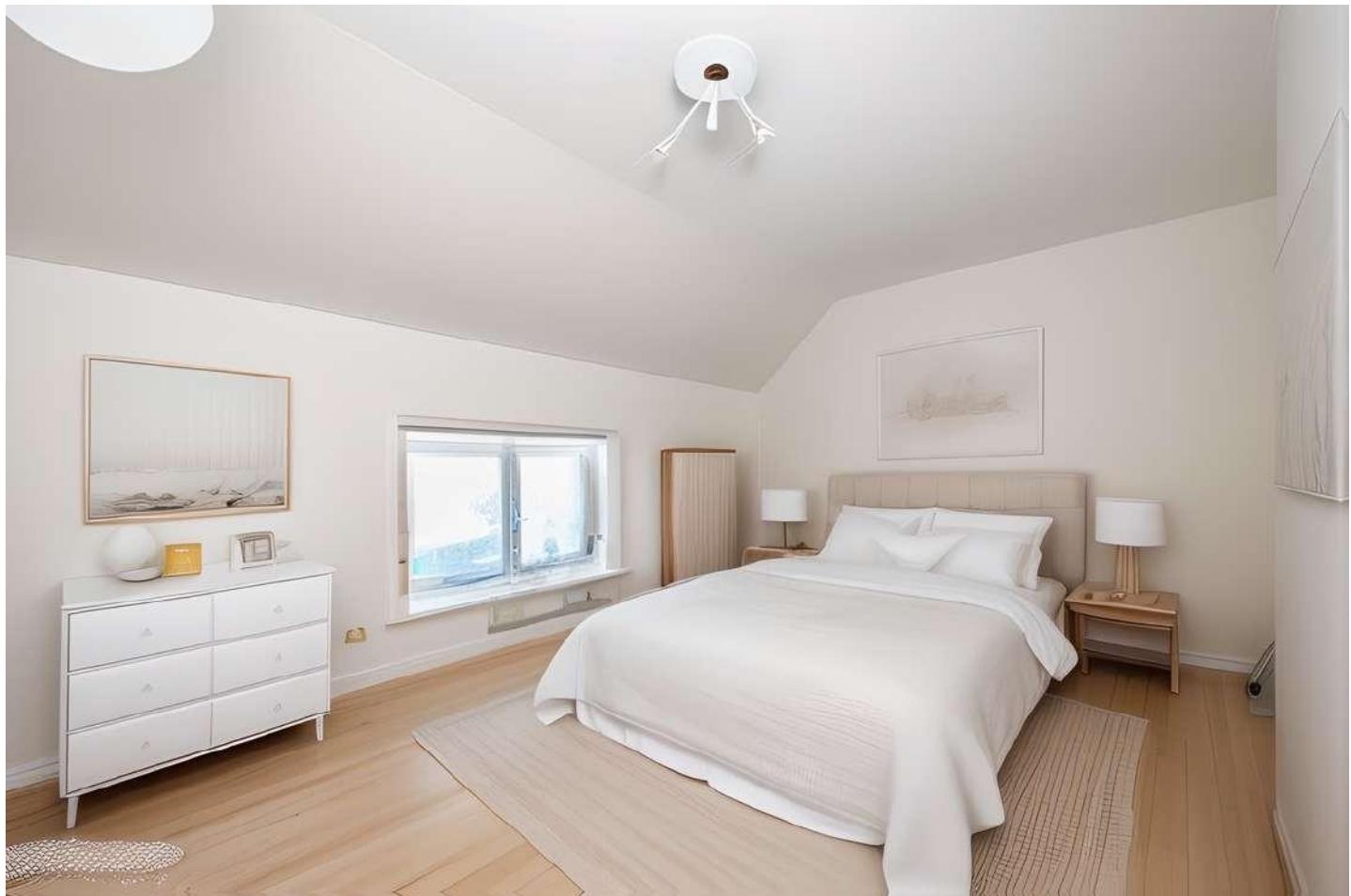
3

Chauffage

Radiateur

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Grenier



 superficie : 23.53 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.53 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.93 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.08 m

Escalier

Béton

1/4 tournant

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.93 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.08 m

Éclairage Mural

Escalier

Bois

Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.82 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 0.99 m

Escalier

Bois

Droit

Éclairage Mural

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 19.16 m² Longueur : 4.45 m Largeur : 4.30 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

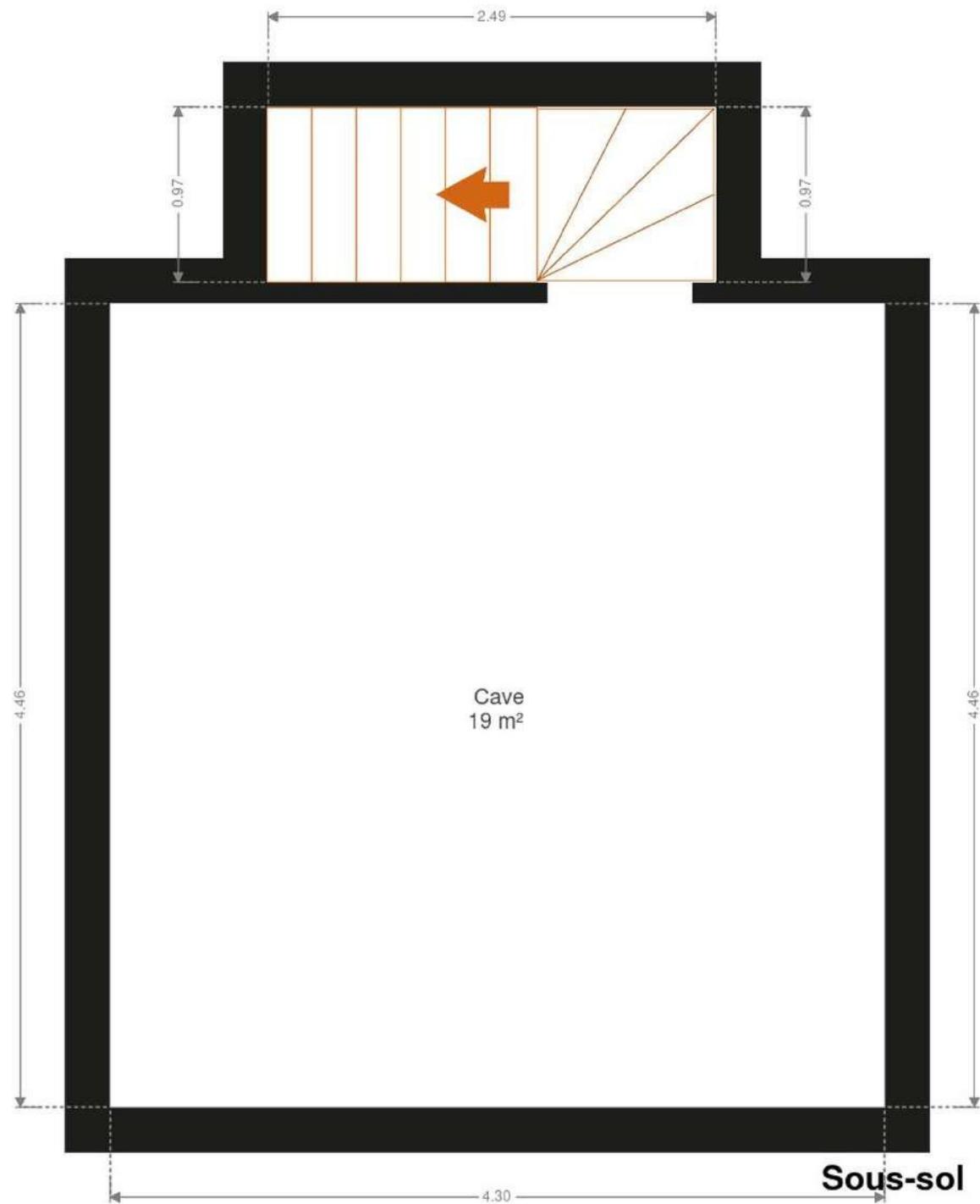
 superficie : 2.41 m² Longueur : 2.48 m Largeur : 0.97 m

Escalier	
Béton	
1/4 tournant	
Éclairage	Au plafond

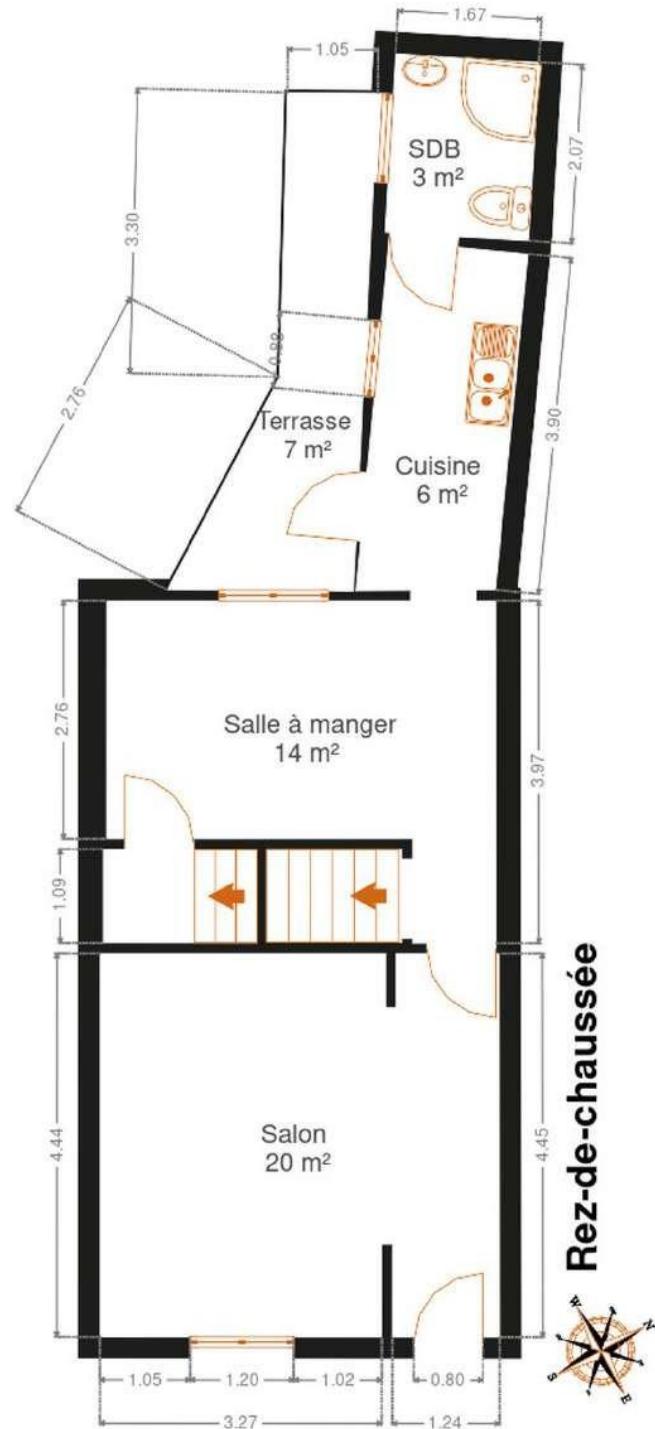
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.62 m	4.44 m	20.34 m ²
Salle à manger	4.50 m	3.97 m	13.60 m ²
Cuisine	4.08 m	1.62 m	6.45 m ²
Salle de bains	2.07 m	1.67 m	3.45 m ²
Escalier 1	1.77 m	1.08 m	1.93 m ²
Escalier 2	1.77 m	1.08 m	1.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.59 m	4.51 m	20.74 m ²
Chambre 2	4.38 m	3.95 m	14.20 m ²
Escalier	2.83 m	0.99 m	2.82 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.19 m	4.53 m	23.53 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.45 m	4.30 m	19.16 m ²
Escalier	2.48 m	0.97 m	2.41 m ²
Total			130.56 m²

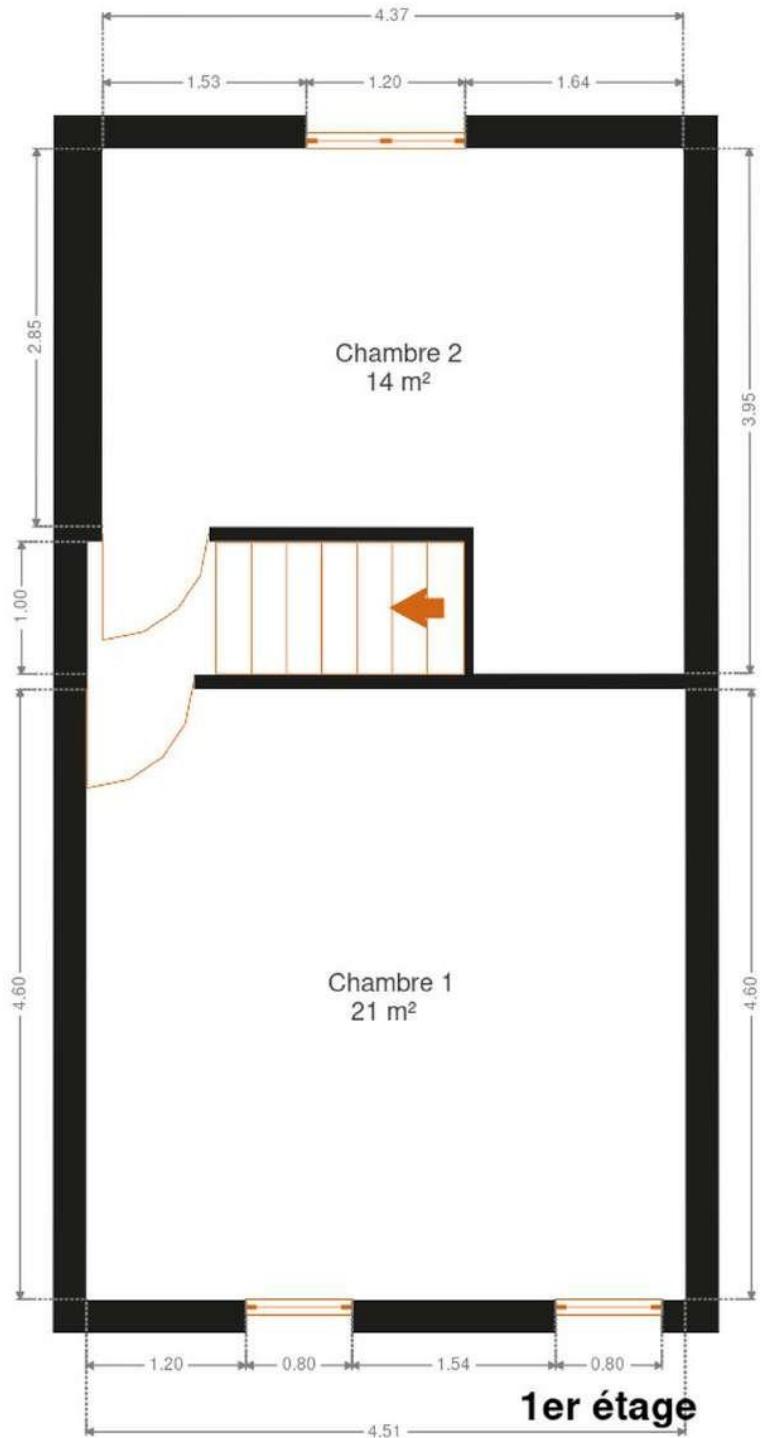
Plan - Sous-sol



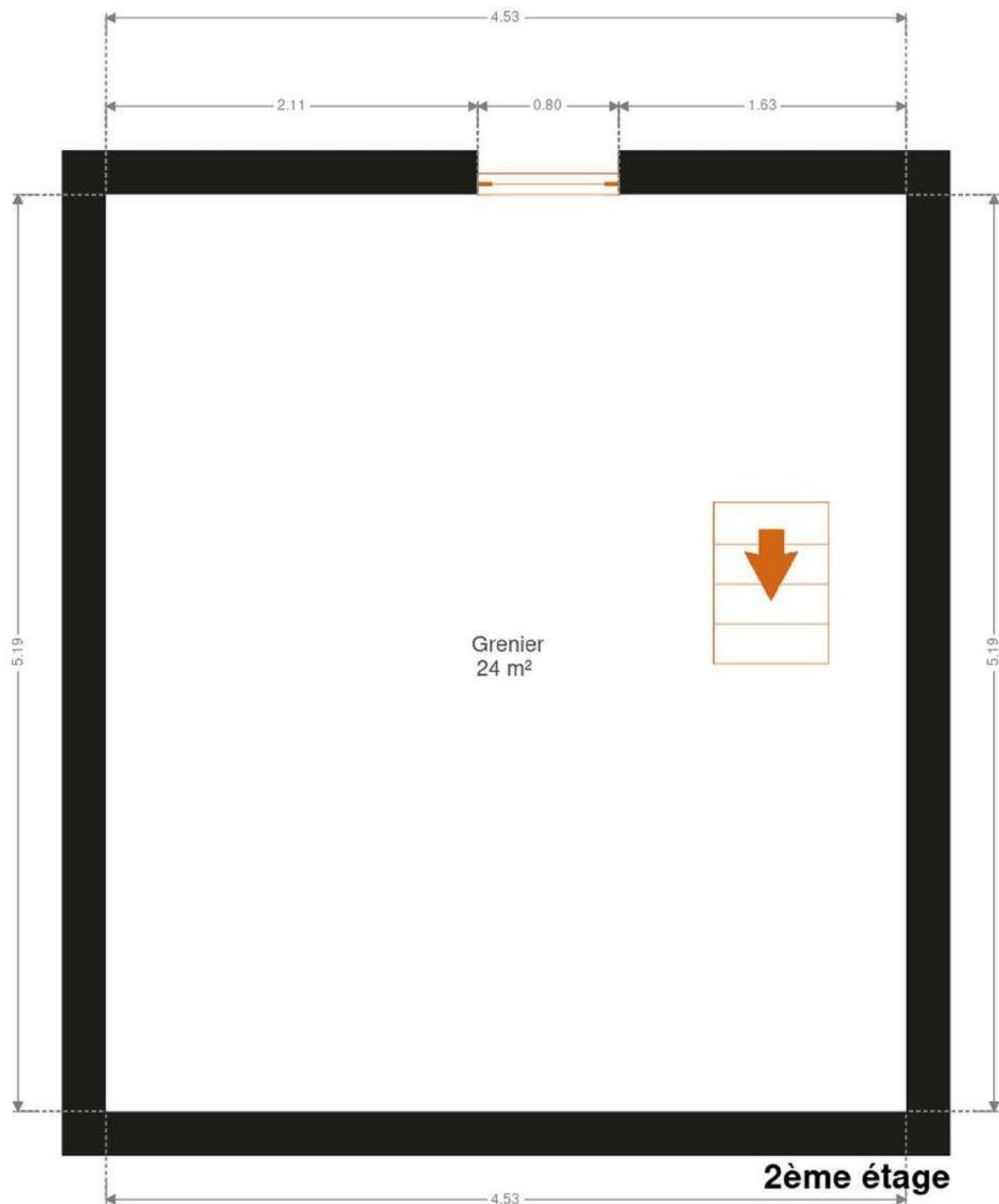
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

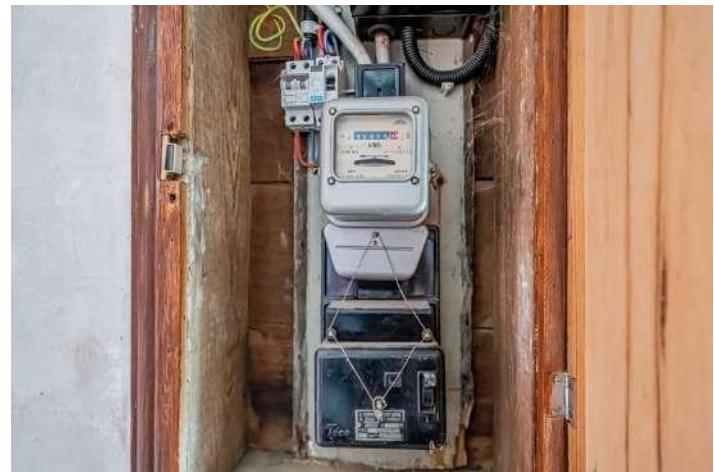
État Bon
Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis
Pvc
Simple et double
Type roulant

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
Central
Mazout
Buderus



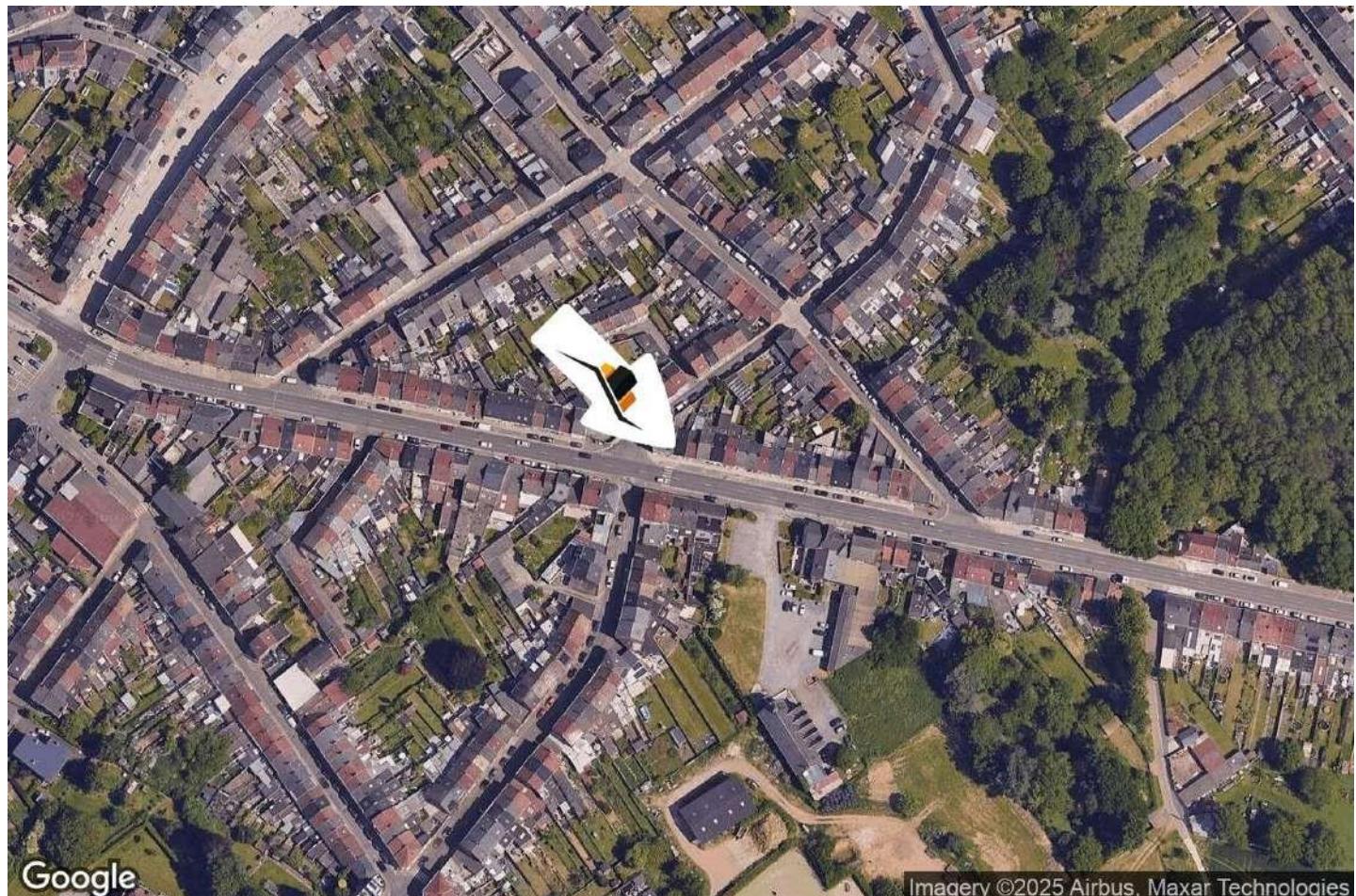
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	2000 m



Plan situation



🏠 L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group
📍 Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons
✉️ mons@fridenbergs.be
📞 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
☑️ N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont
✉️ anthony@fridenbergs.be
📞 0495.21.58.63



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

