



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



***Offre à partir de 115 000 €***

# Réf. 6521727

Rue defuisseaux 39 - 7333 Tertre



125 m<sup>2</sup>



4



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

## Maison 4 chambres à rafraîchir



## DESCRIPTION

---



Le coup de cœur abordable à Terte !

Vous cherchez le nid parfait pour démarrer ou investir ? Cette maison mitoyenne a tout pour vous charmer !?

Ses atouts ?

- Emplacement idéal : à deux pas des commerces, écoles et axes principaux
- Espace de vie accueillant : un salon chaleureux pour des soirées cocooning
- Cuisine équipée avec espace repas pour partager de bons moments
- Salle de bains complète avec baignoire et douche
- Grande buanderie pour un rangement optimal

À l'étage : 3 chambres + un dressing (le rêve pour les fashionistas !)

Extérieur : une cour intime et un passage latéral avec possibilité de parking?

Performance énergétique :

PEB : F | Spécification E : 492 kWh | E total : 68 083

Prix : Offre à partir de 115 000 €(honoraires à charge de l'acquéreur)

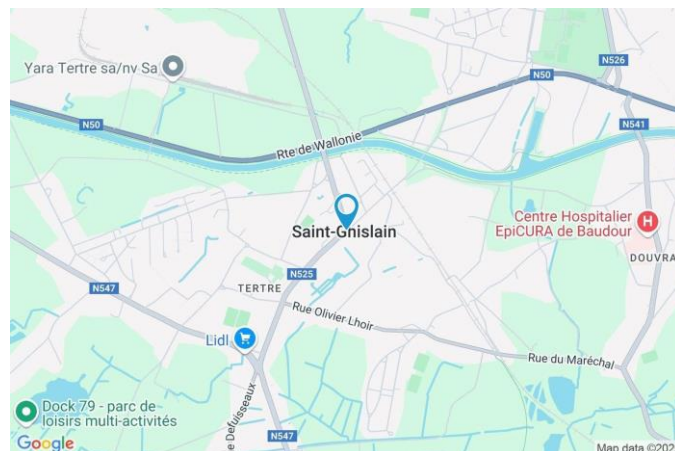
? Curieux ? Séduit ? Appelez François au 0465 84 69 30 pour une visite !

## Coordonnées du bien

Rue	Rue defuisseaux
N°	39
CP	7333
Ville	Tertre
Pays	Belgique
Latitude	50.470467
Longitude	3.817148

## PEB

PEB No. : 20250204028080  
E totale : 68083  
Espec : 492





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6521727

Adresse du bien :  
Rue defuisseaux 39 7333 - Terte

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-ouest  
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 10.00 m

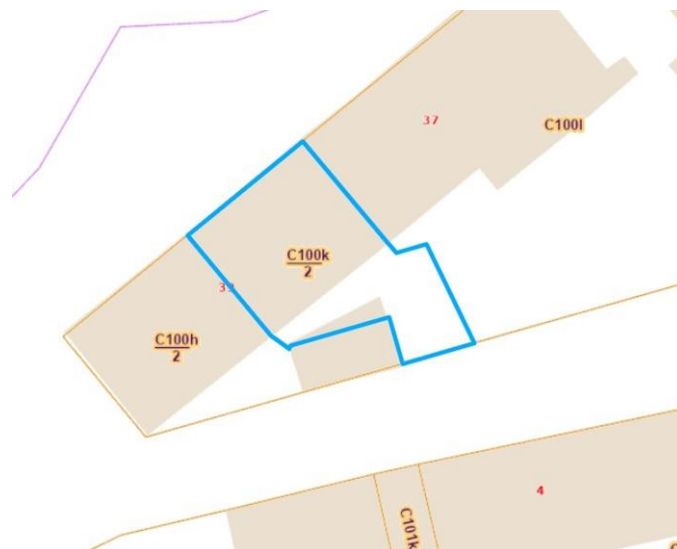
Surface bâtie au sol 90.00 m<sup>2</sup>

Profondeur de la parcelle 17 m

Surface de la parcelle 130.00 m<sup>2</sup>

Largeur de la parcelle 10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	125 m²
Surface totale	125 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	31 m²
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m²
Salon, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier	
1er étage	63 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.69 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture volets type  
roulant manuel matière pvc

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Type de plafond**

Voussettes



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2,95 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Inox  
**Plaque de cuisson** Électrique  
**Hotte** Hotte murale  
**Frigo**  
Encastré  
Autre

**Four**  
Multifonction  
Autre  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
roulant manuel matière pvc  
**Type de plafond** Voussettes  
**Éclairage** Au plafond  
**Placard** Portes battantes



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2,25 m  
Prise(s) électrique(s) 1  
Type Douche et bain  
Douche Oui  
Baignoire 1

WC Classique  
Lavabo Simple  
Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Éclairage Mural  
Type de plafond Voussettes

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



## Chambre 1



Largeur : 3.29 m

Au plafond

1

## Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.55 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.66 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 8.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.54 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 3.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.56 m      Largeur : 1.52 m

**Escalier**

Bois  
1/4 tournant

**Fenêtre**      Châssis type bloc de verre

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

✕ superficie : 7.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.44 m      Largeur : 1.23 m

**Hauteur sous-plafond**      2,60 m  
**Éclairage**      Au plafond

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 3.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.71 m      Largeur : 1.37 m

**Escalier**

Bois  
1/4 tournant

**Fenêtre**      Châssis type bloc de verre

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.75 m	4.69 m	22.28 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.58 m	3.93 m	18.00 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.15 m	2.62 m	8.26 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.01 m	2.77 m	9.41 m <sup>2</sup>
Escalier	2.56 m	1.52 m	3.90 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.44 m	1.23 m	7.96 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.84 m	3.29 m	15.94 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.00 m	3.55 m	13.67 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.01 m	3.66 m	13.42 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.29 m	2.54 m	8.39 m <sup>2</sup>
Escalier	2.71 m	1.37 m	3.74 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>124.97 m<sup>2</sup></b>



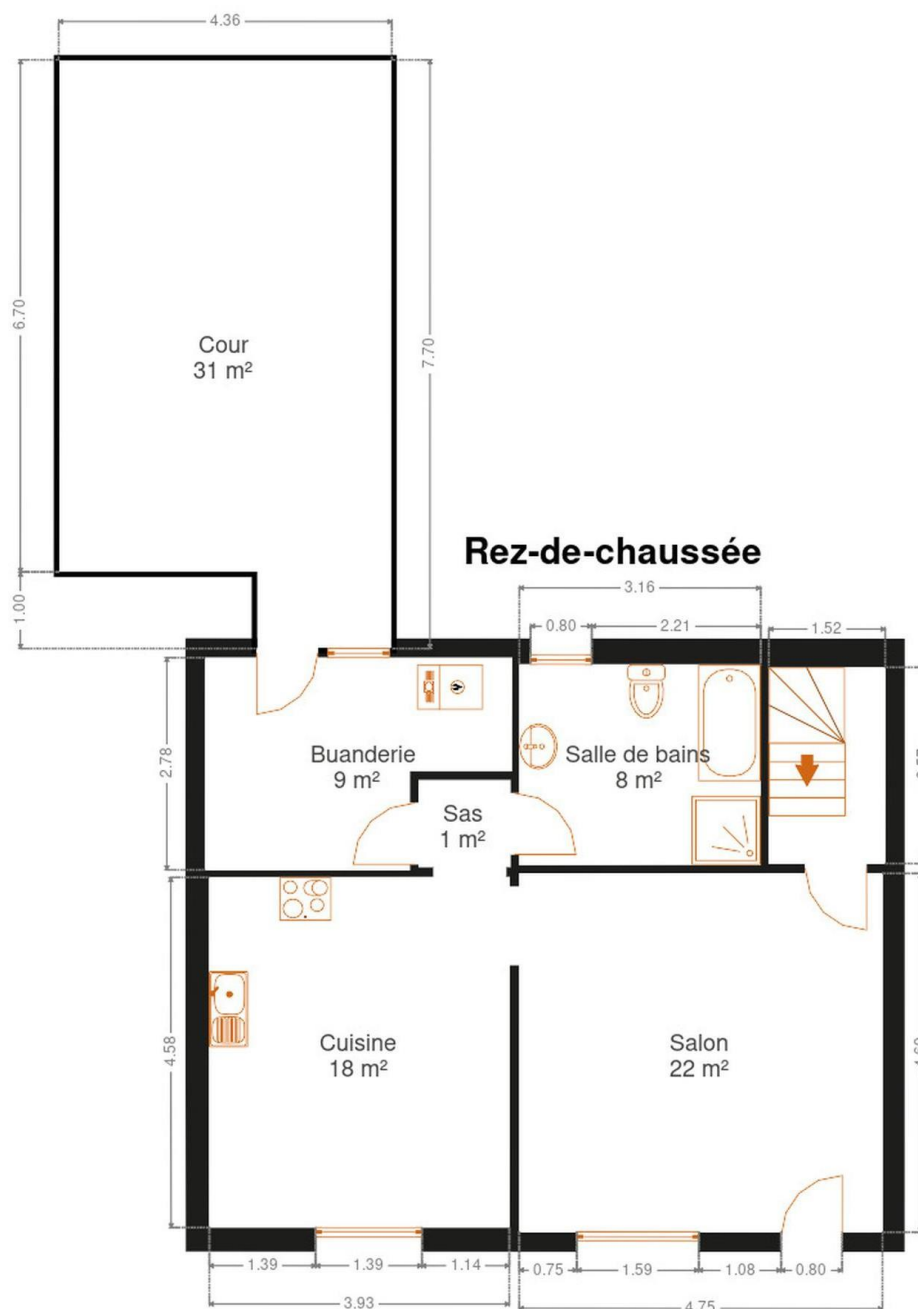


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6521727

Adresse du bien :  
Rue defuisseaux 39 7333 - Terte

## Plan - Rez-de-chaussée



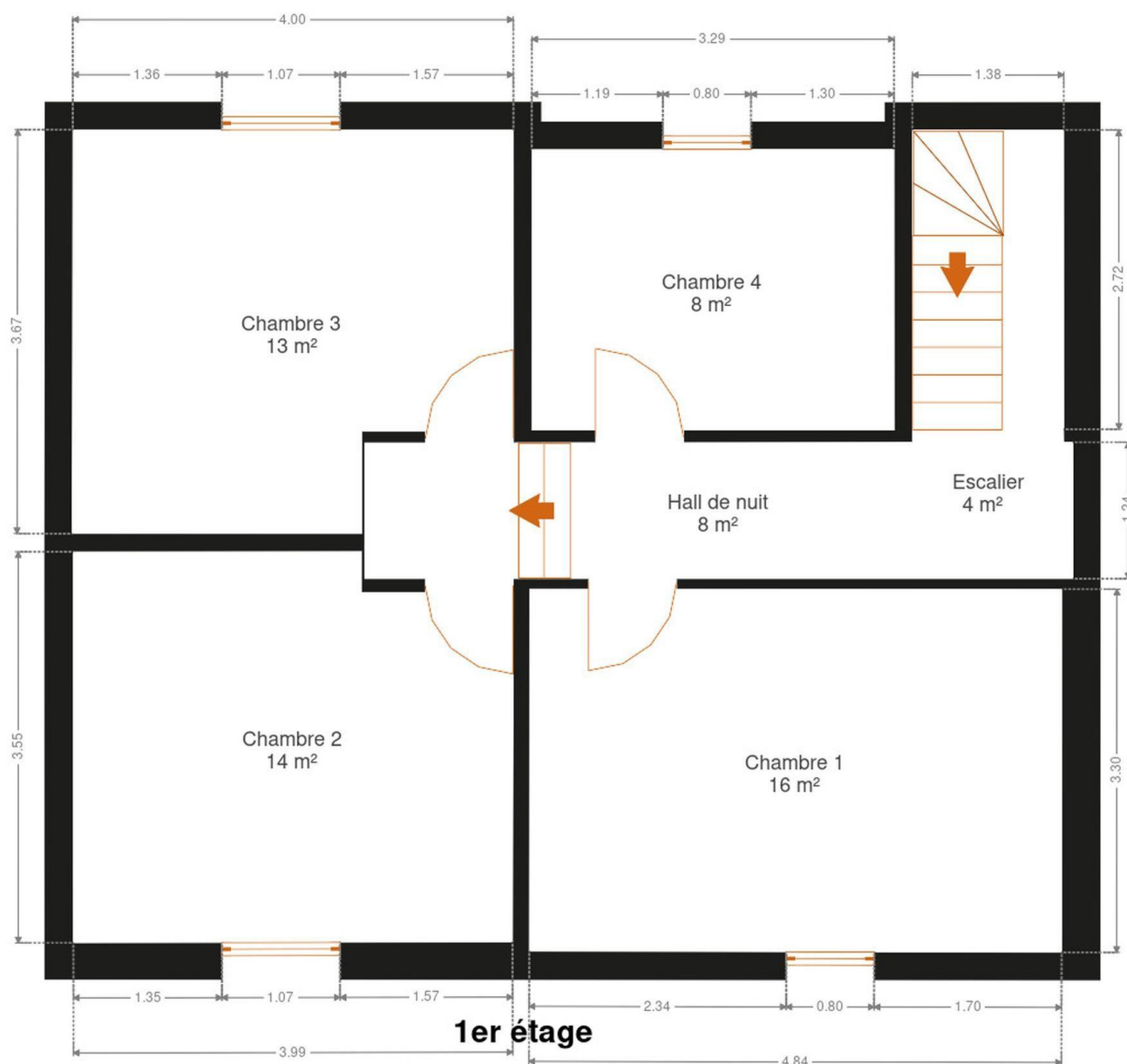


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6521727

Adresse du bien :  
Rue defuisseaux 39 7333 - Terte

## Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Crépis

**Châssis**

Double

Pvc

Type roulant

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**

Central

Mazout

Radiateur(s)

Acv

**Citerne mazout**

Apparente

Capacité 1200 L





## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	2600 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	2100 m



## Plan situation

---



🏠 Agence Fridenbergs Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ +32 65 34 73

👤 François

✉ francois@fridenbergs.be

☎ +32 0465 84 69 30

Alban

Fridenbergs