



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 250 000 €

Réf. 6625513

Rue des trieux 30 - 7040 Blaregnies



246 m²



4



2

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. 6625513

Adresse du bien :
Rue des trieux 30 7040 - Blaregnies

Maison clé en main avec appartement à rafraîchir à Blaregnies (Quévy)



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625513

Adresse du bien :
Rue des trioux 30 7040 - Blaregnies

Vous recherchez la maison familiale idéale avec un potentiel d'investissement ? Ne cherchez plus, nous avons le bien qu'il vous faut !

Maison principale - Parfait état, prête à vivre !

Cette maison moderne et impeccable vous permettra de poser vos valises sans le moindre travaux.

-Rez-de-chaussée : Hall d'entrée accueillant, séjour lumineux, cuisine séparée équipée, salle de douche moderne.

-Premier étage : Hall de nuit desservant 3 belles chambres confortables.

-Extérieurs : Profitez d'une grande terrasse et d'un jardin parfait pour vos moments de détente en famille ou entre amis.

Petit appartement attenant - Finitions à terminer, potentiel énorme !

Idéal pour un projet d'investissement ou pour accueillir vos proches avec un espace indépendant.

Rez-de-chaussée : Séjour, cuisine, annexe et garage à rénover selon vos envies.

Premier étage : Chambre spacieuse avec espace douche à terminer.

Grenier.

Cette propriété est une opportunité rare alliant confort immédiat et potentiel d'aménagement. Parfait pour une famille souhaitant investir tout en profitant d'un cadre de vie agréable et paisible.

Offre à partir de 250.000€. Prix souhaité: 260.000€ (sauf meilleure offre).

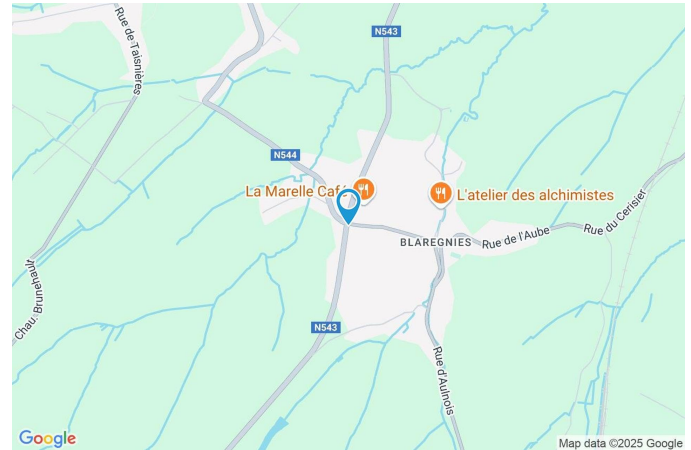
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Infos et visite avec Anthony: 0495.21.58.63 !

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

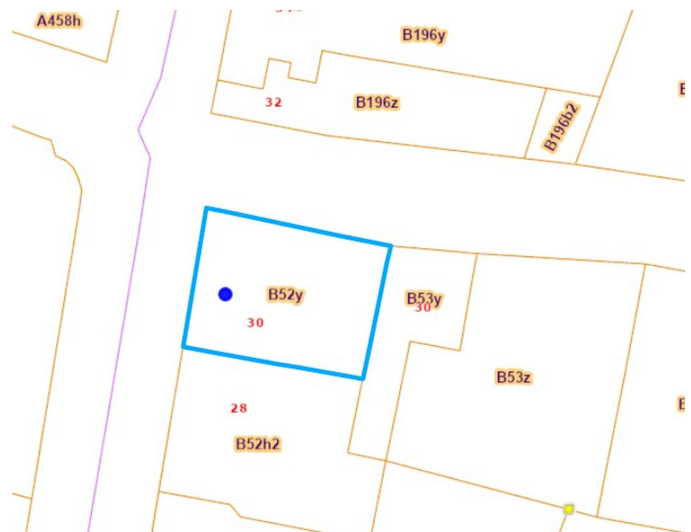
Coordonnées du bien

Rue	Rue des trieux
N°	30
CP	7040
Ville	Blaregnies
Pays	Belgique
Latitude	50.357956
Longitude	3.889964



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	184.00 m²
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	440.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	246 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	43 m²
Sol bois pavés	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	143 m²
Hall d'entrée, séjour 1, séjour, cuisine 1, cuisine 2, hall, annexe salle de douche, garage, escalier 1, escalier 2, pièce,	
1er étage	122 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, grenier, escalier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.86 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 1.67 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 4.61 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.75 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 32.48 m²

Longueur : 7.00 m

Largeur : 4.68 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants porte-fenêtre
volets type roulant manuel
matière pvc

Chauffage

Cassette à bois

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Prise télédistribution

1

Type de plafond

Voussettes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625513

Adresse du bien :
Rue des trioux 30 7040 - Blaregnies

Rez-de-chaussée

Séjour 1



Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 7.43 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 9
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Ariston
Hotte Hotte murale
Lave-vaisselle Intégré
Four
Multifonction
Whirlpool

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.26 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 3.29 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,60 m
WC	Suspendu	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Mobiliers	Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.88 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 1.08 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.49 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.25 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

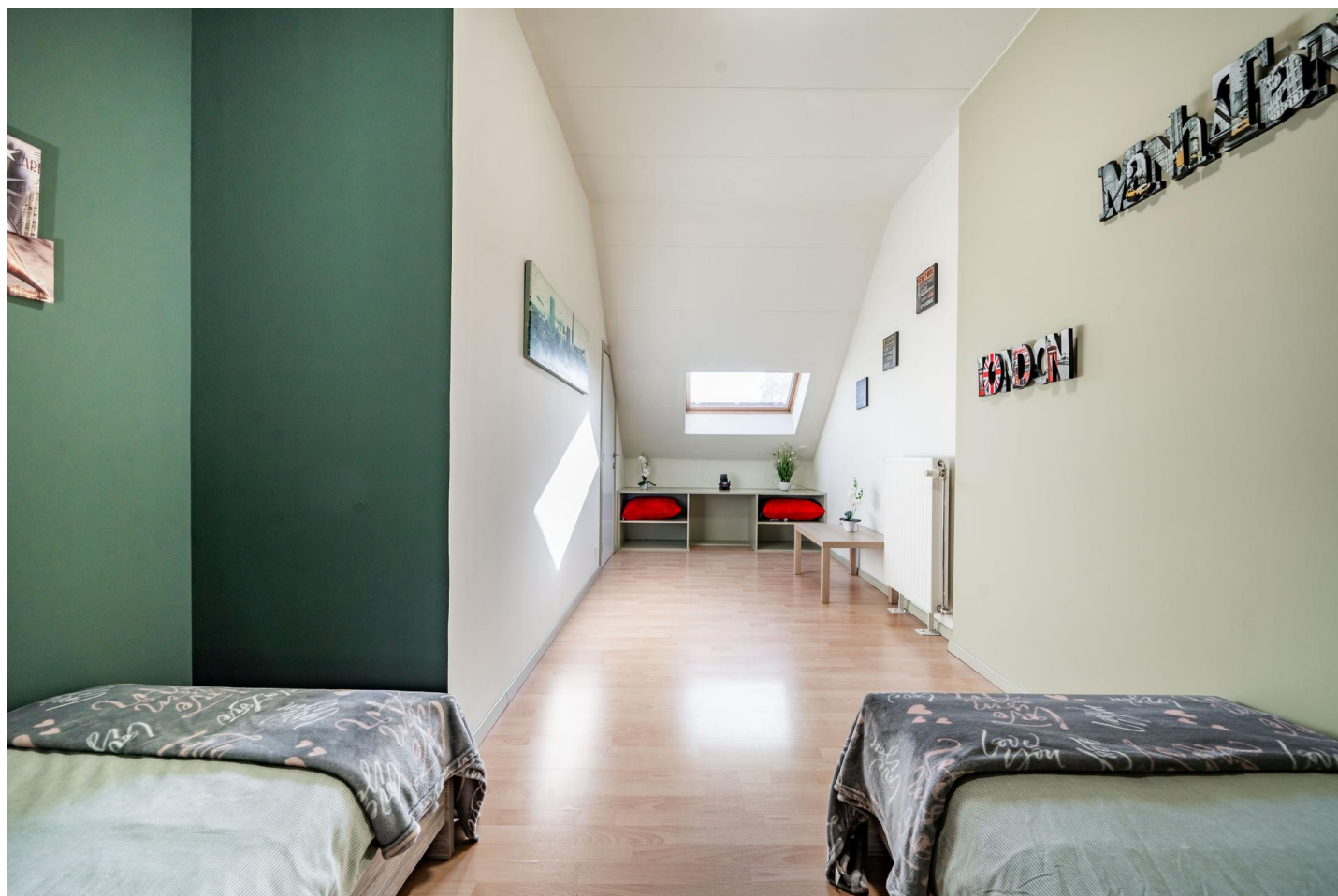
2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.78 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 14.17 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 2.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Bois

Éclairage

Mural

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 6.45 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Type Non-équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique
Fenêtre Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Éclairage Au plafond

1er étage

Chambre



 superficie : 31.62 m²

Longueur : 8.84 m

Largeur : 3.57 m

Avec coin douche

Évier

Douche cabine

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

5,05 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625513

Adresse du bien :
Rue des trieux 30 7040 - Blaregnies

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.33 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.15 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Voussettes
Chauffage	1

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 20.34 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625513

Adresse du bien :
Rue des trieux 30 7040 - Blaregnies

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.92 m² Longueur : 2.33 m Largeur : 0.82 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.83 m² Longueur : 3.40 m Largeur : 0.83 m

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Escalier

Bois

Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE

 superficie : 1.40 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 0.78 m

Hauteur sous-plafond 2 m

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 39.38 m² Longueur : 9.59 m Largeur : 4.10 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.41 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.32 m

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Escalier

Bois

Droit

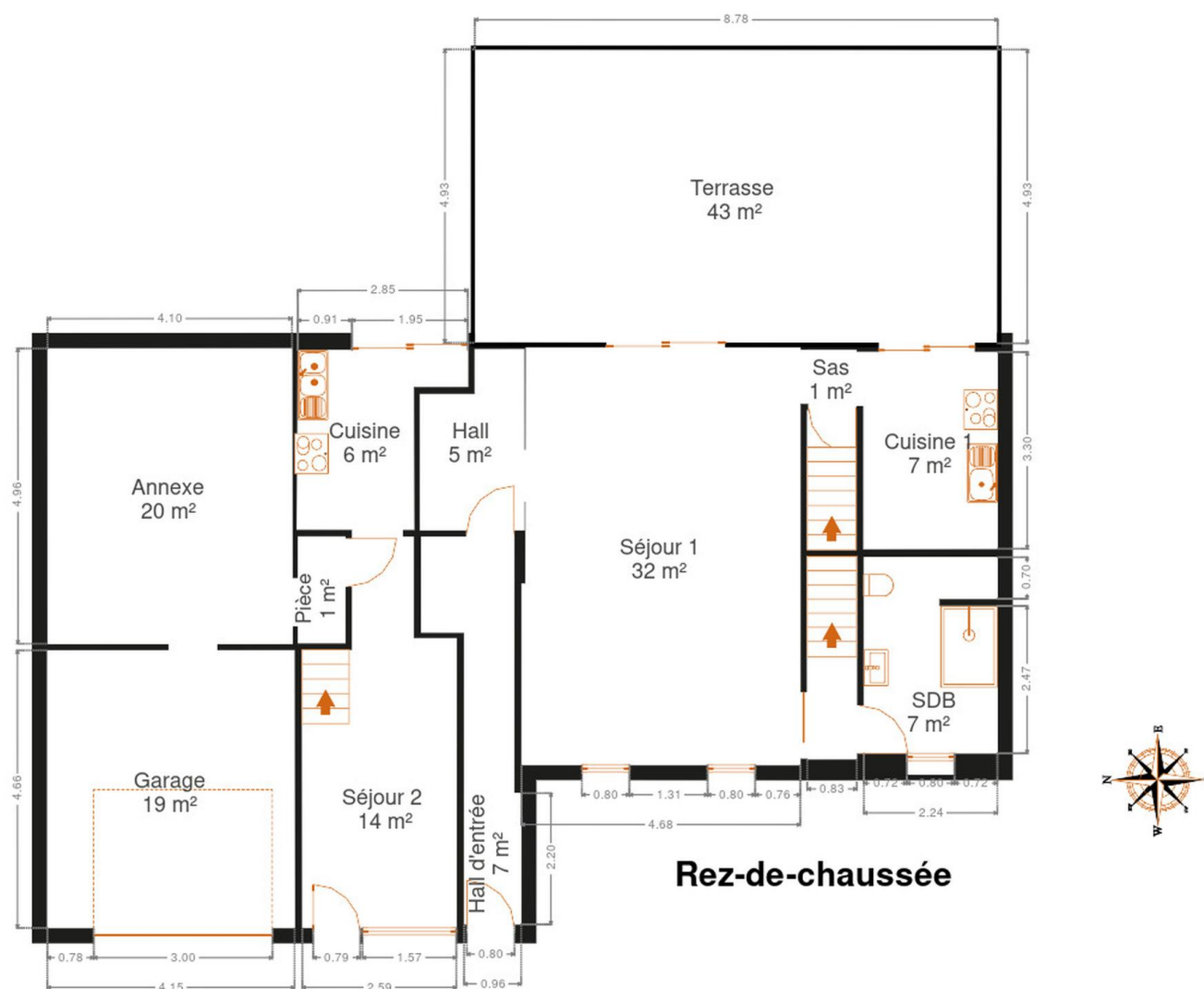


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625513

Adresse du bien :
Rue des trioux 30 7040 - Blaregnies

Plan - Rez-de-chaussée



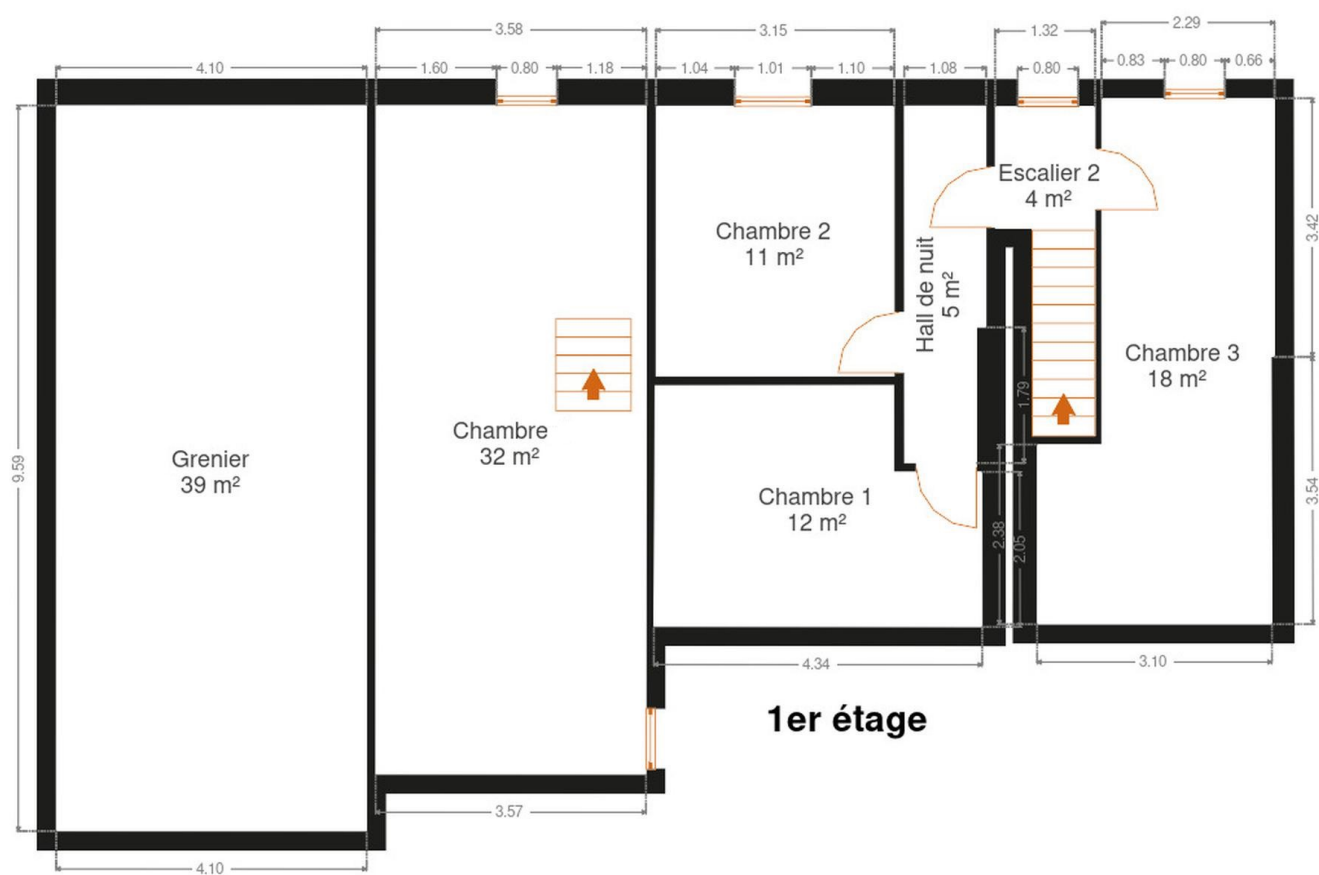


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625513

Adresse du bien :
Rue des trieux 30 7040 - Blaregnies

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Pvc
Type électrique
Gris
Double

Compteur électrique

Bi-horaire
Nombre 2

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Bulex

TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1900 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	7300 m



Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63