

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir 270 000 €

Réf. 6606554

Rue de Sirault 19 - 7334 Villerot



432 m²



3



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

Spacieuse villa avec grand potentiel à Villerot



DESCRIPTION

Découvrez cette spacieuse villa semi-plain-pied, offrant un énorme potentiel grâce à ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'aménagement.

À rafraîchir et moderniser, cette maison se compose de :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Deux vastes séjours offrant de beaux espaces de vie
- Deux cuisines Deux salles de douches
- Deux chambres
- Deux WC séparés

Étage :

- Une troisième chambre
- Un grenier

Sous-sol :

- Caves pour un espace de stockage supplémentaire
- Garage

À l'extérieur, profitez d'un passage latéral large menant à un vaste car-port situé à l'arrière du bâtiment. Un petit jardin en façade agrémenté cette propriété.

Idéal pour une grande famille ou un projet d'aménagement personnalisé, dans un environnement calme et agréable.

Offre à partir de 270.000€. Prix souhaité: 300.000€ (sauf meilleure offre).

Infos et visites avec François : 0465.84.69.30 !

PEB N°20240227004892: label D - E SPEC : 329 kwh/m²/an - E TOTAL : 27865 kWh/an.

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

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

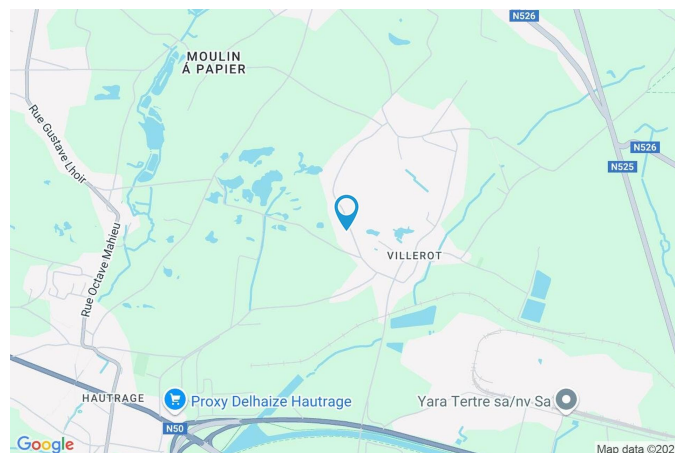
Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Sirault
N°	19
CP	7334
Ville	Villerot
Pays	Belgique
Latitude	50.487770
Longitude	3.785109

PEB

PEB No. : 20240227004892
E totale : 27865 kWh/an
Espec : 329 kwh/m²/an





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 11.00 m

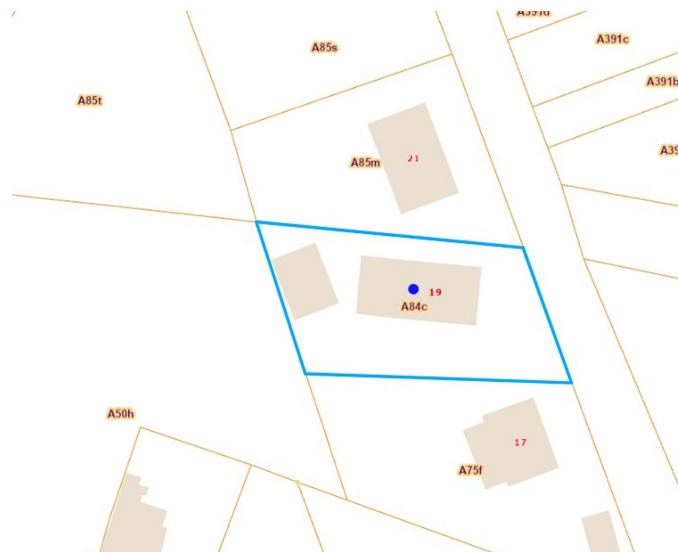
Surface bâtie au sol 315.00 m²

Profondeur de la parcelle 45 m

Surface de la parcelle 1029.00 m²

Largeur de la parcelle 26.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	184 m²
Surface totale	432 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Allée (terrain gauche)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	173 m²
Hall d'entrée 1, séjour 1, séjour 2, cuisine 2, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, salle de douche 2, wc 1, wc 2, escalier, hall	
1er étage	131 m²
Chambre 3, grenier	
Sous-sol	129 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5	

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 35.26 m²

Longueur : 7.29 m

Largeur : 5.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 43.60 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 8.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Cuisinière Gaz
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Hotte
Hotte murale
Extérieure
Porte Bois
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 19.44 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 10
Type Équipée
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir
Résine

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
AEG
Hotte
Four
Multifonction
Siemens
Fenêtre

Hotte murale

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 17.24 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.41 m

Douche

Oui

Hauteur sous-plafond

2,50 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

2


Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 11.70 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.39 m

Douche

Oui

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 24.56 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 5.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE 1

 superficie : 2.48 m² Longueur : 1.81 m Largeur : 1.65 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.08 m² Longueur : 1.39 m Largeur : 0.82 m

WC	1	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.43 m² Longueur : 1.34 m Largeur : 1.30 m

WC	1	Sol	Béton
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.21 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 0.85 m

Escalier


Bois
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.90 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 1.03 m


Hauteur sous-plafond 2,45 m

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 105.95 m² Longueur : 14.51 m Largeur : 7.29 m


Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,85 m		

SOUS-SOL - GARAGE

 superficie : 32.24 m² Longueur : 9.41 m Largeur : 3.42 m

Type de grenier	1	Hauteur sous-plafond	1,95 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton		

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.94 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 3.41 m


Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.04 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 2.48 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 17.65 m² Longueur : 5.71 m Largeur : 4.29 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 22.66 m² Longueur : 6.39 m Largeur : 3.55 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 36.36 m² Longueur : 6.37 m Largeur : 5.71 m

Sol	Béton	Escalier
Hauteur sous-plafond	2 m	Bois
Éclairage	Au plafond	Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	1.81 m	1.65 m	2.48 m ²
Hall	1.83 m	1.03 m	1.90 m ²
Séjour 1	7.29 m	5.73 m	35.26 m ²
Séjour 2	4.72 m	8.13 m	43.60 m ²
Cuisine 1	5.15 m	3.51 m	12.78 m ²
Cuisine 2	5.73 m	3.39 m	19.44 m ²
Salle de douche 1	3.62 m	2.41 m	8.75 m ²
Salle de douche 2	3.48 m	3.39 m	11.70 m ²
Chambre 1	4.17 m	3.51 m	14.70 m ²
Chambre 2	4.83 m	3.56 m	17.24 m ²
Wc 1	1.39 m	0.82 m	1.08 m ²
Wc 2	1.34 m	1.30 m	1.43 m ²
Escalier	2.58 m	0.85 m	2.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.75 m	5.18 m	24.56 m ²
Grenier	14.51 m	7.29 m	105.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.41 m	3.42 m	32.24 m ²
Cave 1	4.09 m	3.41 m	13.94 m ²
Cave 2	3.18 m	2.48 m	6.04 m ²
Cave 3	5.71 m	4.29 m	17.65 m ²
Cave 4	6.39 m	3.55 m	22.66 m ²
Cave 5	6.37 m	5.71 m	36.36 m ²
Total			431.97 m ²

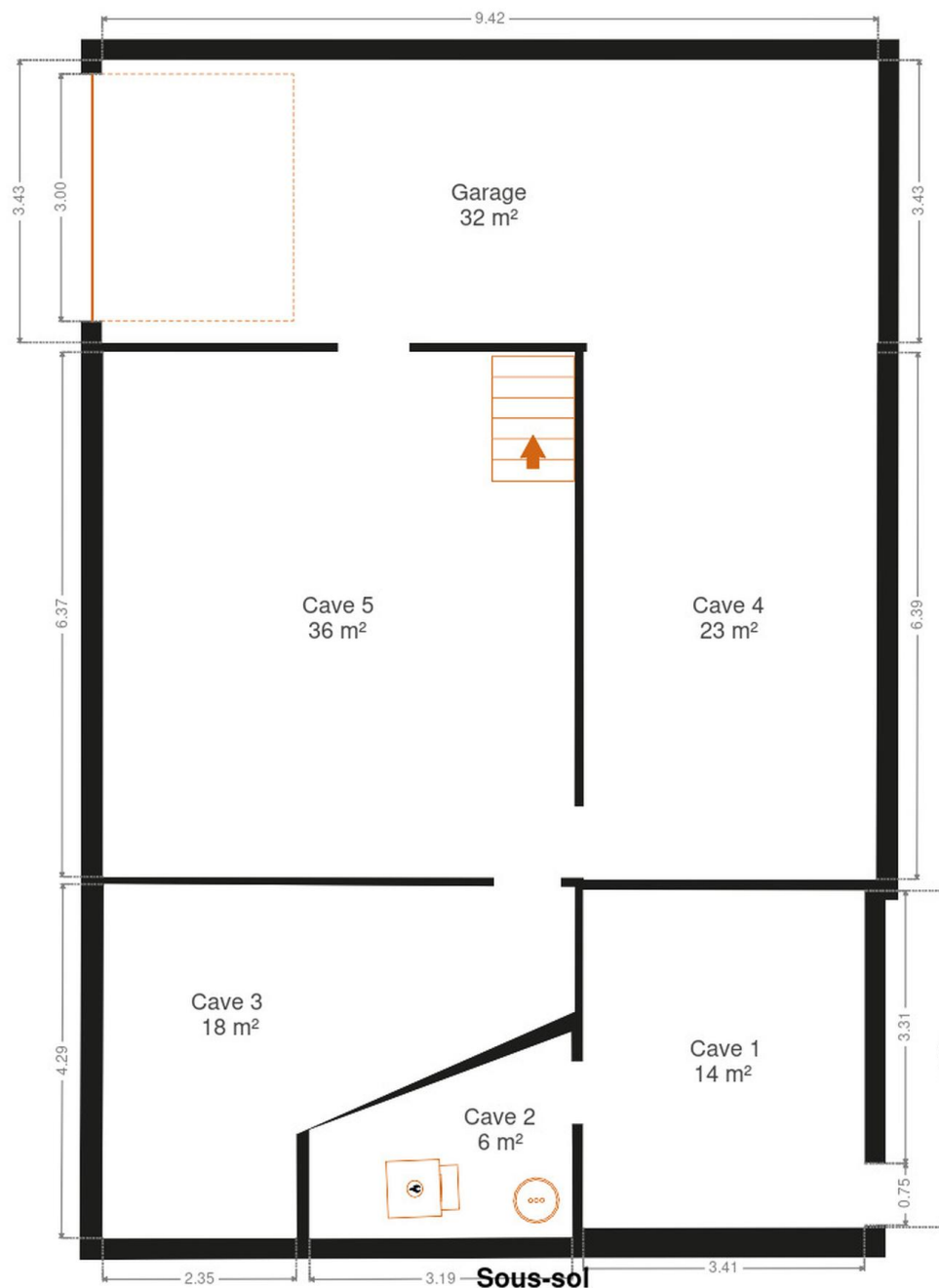


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Plan - Sous-sol





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Plan - Rez-de-chaussée



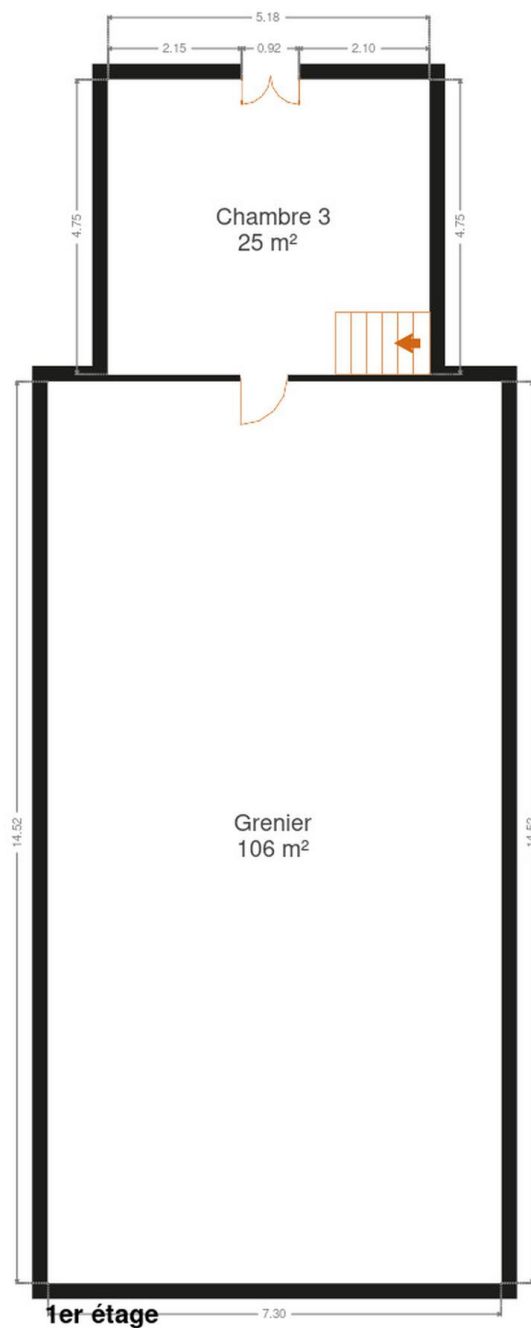


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Imitation bois

Double

Pvc

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Commun décompteur

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3600 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

👤 François Bérondiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63