



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



***Offre à partir de 110.000 €***

# Réf. 6484607

Rue du marais 98 - 7380 Quiévrain



150 m<sup>2</sup>



3



1

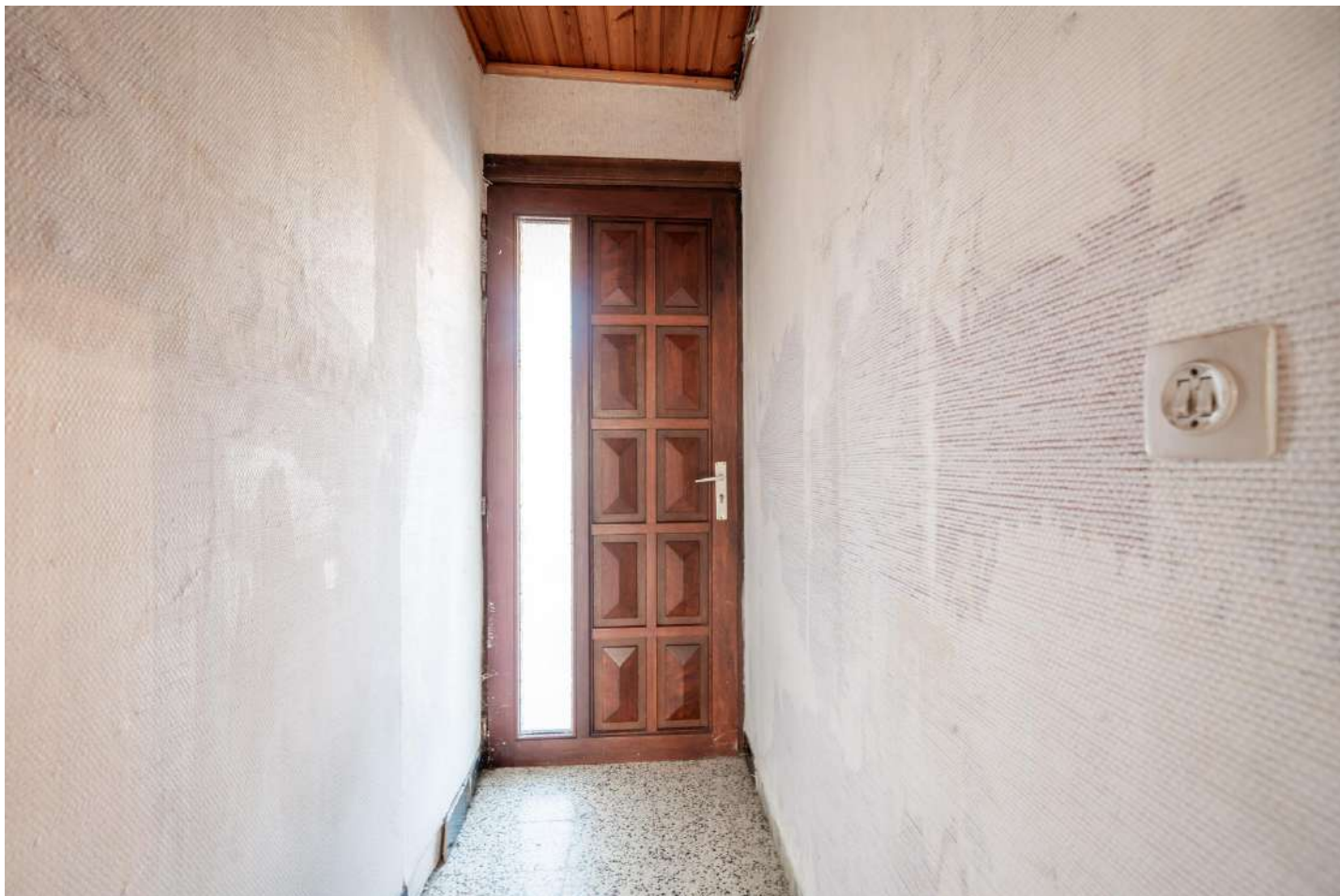
**Fridenbergs Dour**

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

## Charmante maison à rénover à Quiévrain



## DESCRIPTION

---

Idéalement située à Quiévrain, cette maison offre un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

Dès l'entrée, un hall vous guide vers un salon lumineux avec une vue et un accès direct à un vaste jardin de plus de 8 ares. Le rez-de-chaussée se compose également d'une cuisine, d'une salle à manger conviviale, d'une buanderie, d'un WC et d'une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre, bureau ou espace polyvalent. Quelques marches mènent à une salle de bain pratique.

À l'étage, deux chambres spacieuses, un hall de nuit et des espaces grenier offrent un potentiel d'aménagement intéressant.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de plus de 30m<sup>2</sup>, d'abris de jardin pratiques et d'un grand espace vert idéal pour vos projets de jardinage ou vos moments de détente en famille.

Avec ses nombreuses possibilités de transformation, cette maison est une opportunité unique pour les amateurs de rénovation souhaitant créer un intérieur à leur image.

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

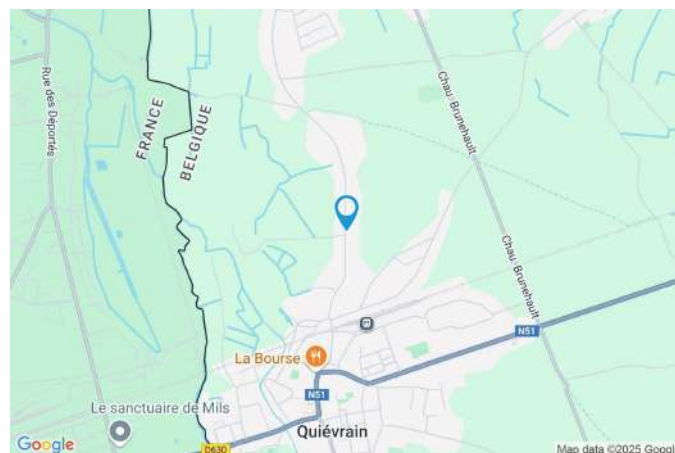
Offre à partir de 110.000€

Prix souhaité: 136.500€ - frais d'agence 4,84%ttc inclus.

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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du marais
N°	98
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.414867
Longitude	3.685137



## PEB

PEB No. :

E totale :

Espec : 524 kwh/m².an







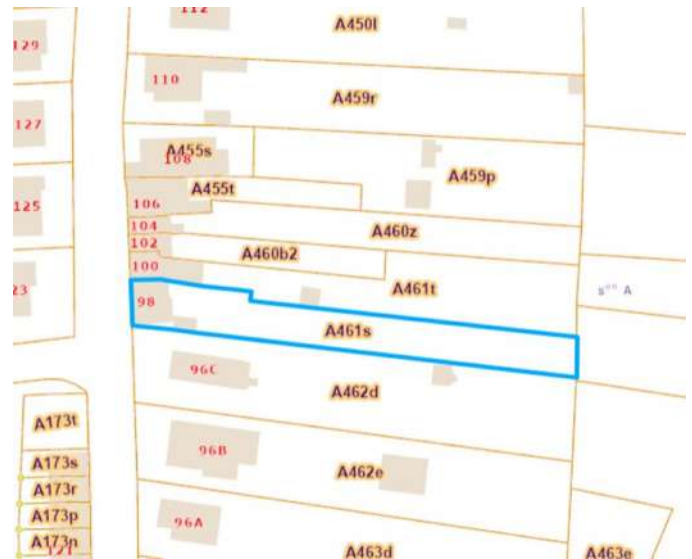
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	123.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	106 m
Surface de la parcelle	1010.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	161 m² selon PEB
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Fermé	
Est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	32 m²
Sol bois carrelage	
Orientation est	

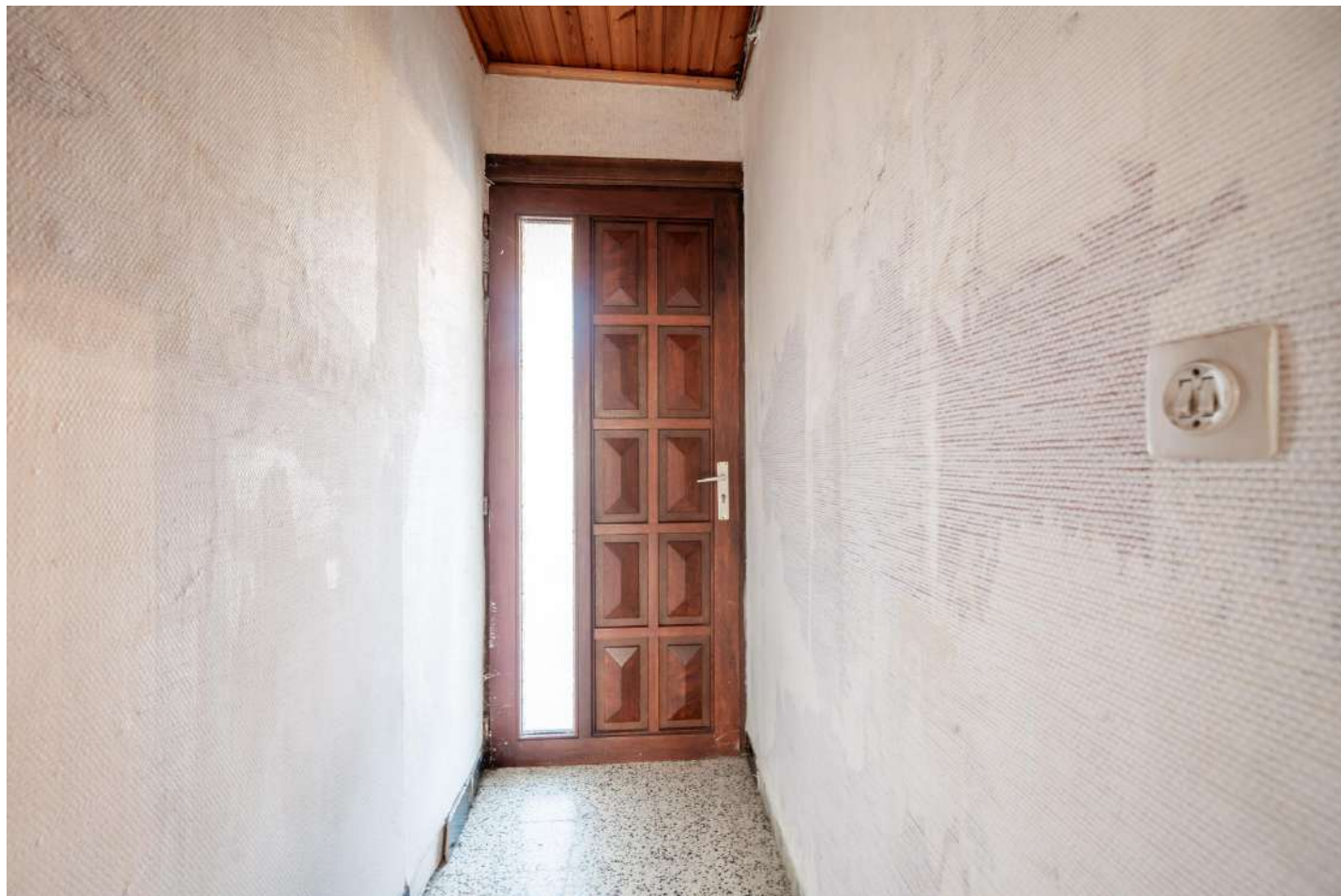
## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, escalier 1, escalier 2, débarras, hall	
1er étage	61 m²
Chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2, pièce	
Sous-sol	10 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

---



 superficie : 2.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 0.95 m

Hauteur sous-plafond      2,55 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.83 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
manuel persienne matière bois

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Mural



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.37 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Accès** Terrasse

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre sans  
ouverture  
**Éclairage** Au plafond  
**Chauffage** Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.68 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Équipée  
**Cuisinière** Oui  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Inox

**Hotte**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Placard**  
Hotte murale  
Châssis alu double vitrage type  
porte-fenêtre basculante  
Au plafond  
Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.79 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type persienne manuel  
matière bois type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.97 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond 1,90 m

Type Bain

Baignoire 1

Lavabo

Fenêtre

Éclairage

Simple

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Mural



Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.08 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond 1,90 m

Éclairage Mural

Escalier

Carrelages

Droit

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.82 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Tapis plain

2 m

Au plafond

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2 m

Au plafond

3

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.28 m      Largeur : 0.83 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Fenêtre</b>	Châssis type bloc de verre
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Mural

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.98 m      Largeur : 0.45 m

<b>Escalier</b>	Béton
-----------------	-------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 0.48 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.08 m      Largeur : 0.45 m

<b>Escalier</b>	
Carrelages	
1/4 tournant	


### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 3.78 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.67 m      Largeur : 1.03 m

<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



## 1ER ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 16.57 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.57 m      Largeur : 2.52 m

Type de grenier      Aménageable  
Sol      Plancher  
Type de plafond      Plafond mansardé

## 1ER ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 8.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.83 m      Largeur : 2.33 m


Type de grenier      Aménageable  
Sol      Plancher  
Hauteur sous-plafond      2,20 m  
Type de plafond      Plafond mansardé

## 1ER ÉTAGE - PIÈCE

 superficie : 8.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.83 m      Largeur : 2.30 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m
<b>Escalier</b>			
Carrelages			
1/4 tournant			

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 10.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.83 m      Largeur : 2.15 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.86 m	0.95 m	2.74 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.87 m	3.83 m	14.84 m <sup>2</sup>
Salon	4.49 m	4.37 m	19.11 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.09 m	2.68 m	12.38 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.80 m	3.79 m	14.43 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.35 m	2.12 m	4.97 m <sup>2</sup>
Wc	1.28 m	0.83 m	1.07 m <sup>2</sup>
Escalier 1	0.98 m	0.45 m	0.44 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.08 m	0.45 m	0.48 m <sup>2</sup>
Débarras	3.67 m	1.03 m	3.78 m <sup>2</sup>
Hall	2.36 m	2.15 m	5.08 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.88 m	3.82 m	14.82 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.84 m	3.70 m	11.85 m <sup>2</sup>
Grenier 1	6.57 m	2.52 m	16.57 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.83 m	2.33 m	8.93 m <sup>2</sup>
Pièce	3.83 m	2.30 m	8.82 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.83 m	2.15 m	10.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>150.6 m<sup>2</sup></b>

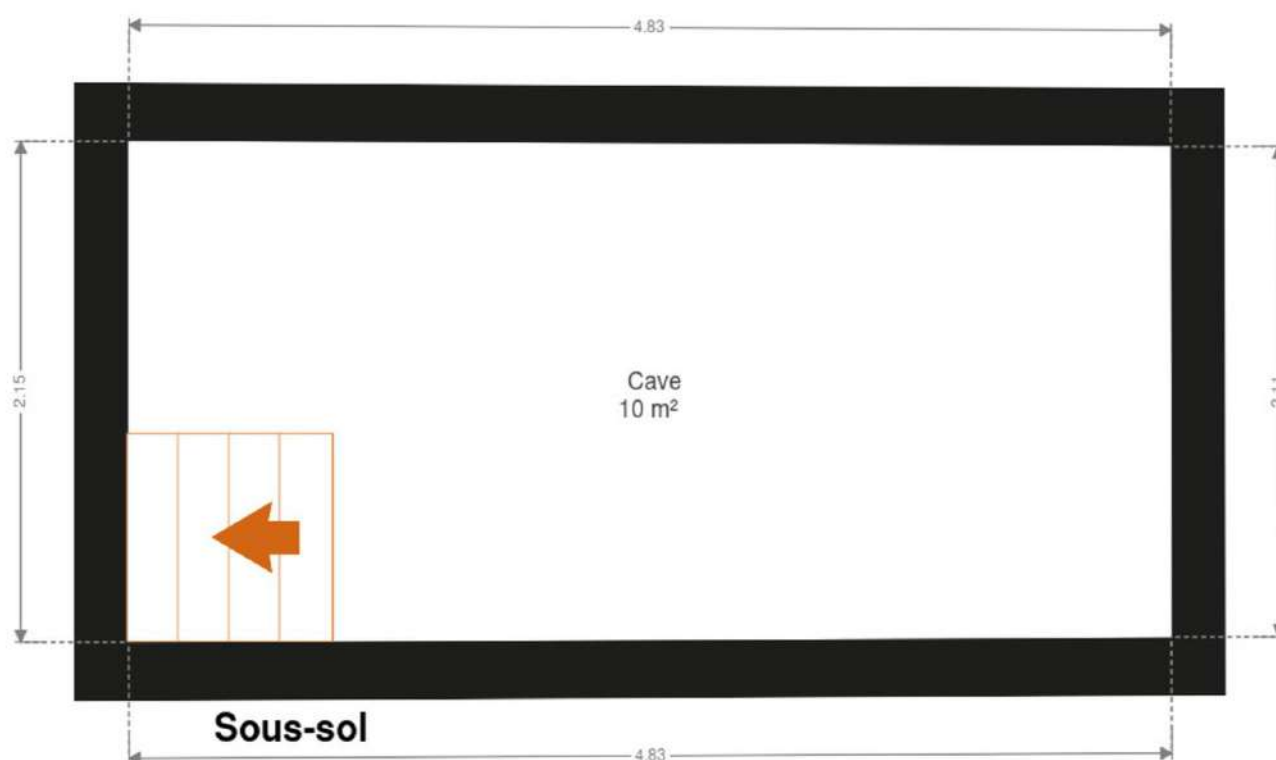


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

## Plan - Sous-sol



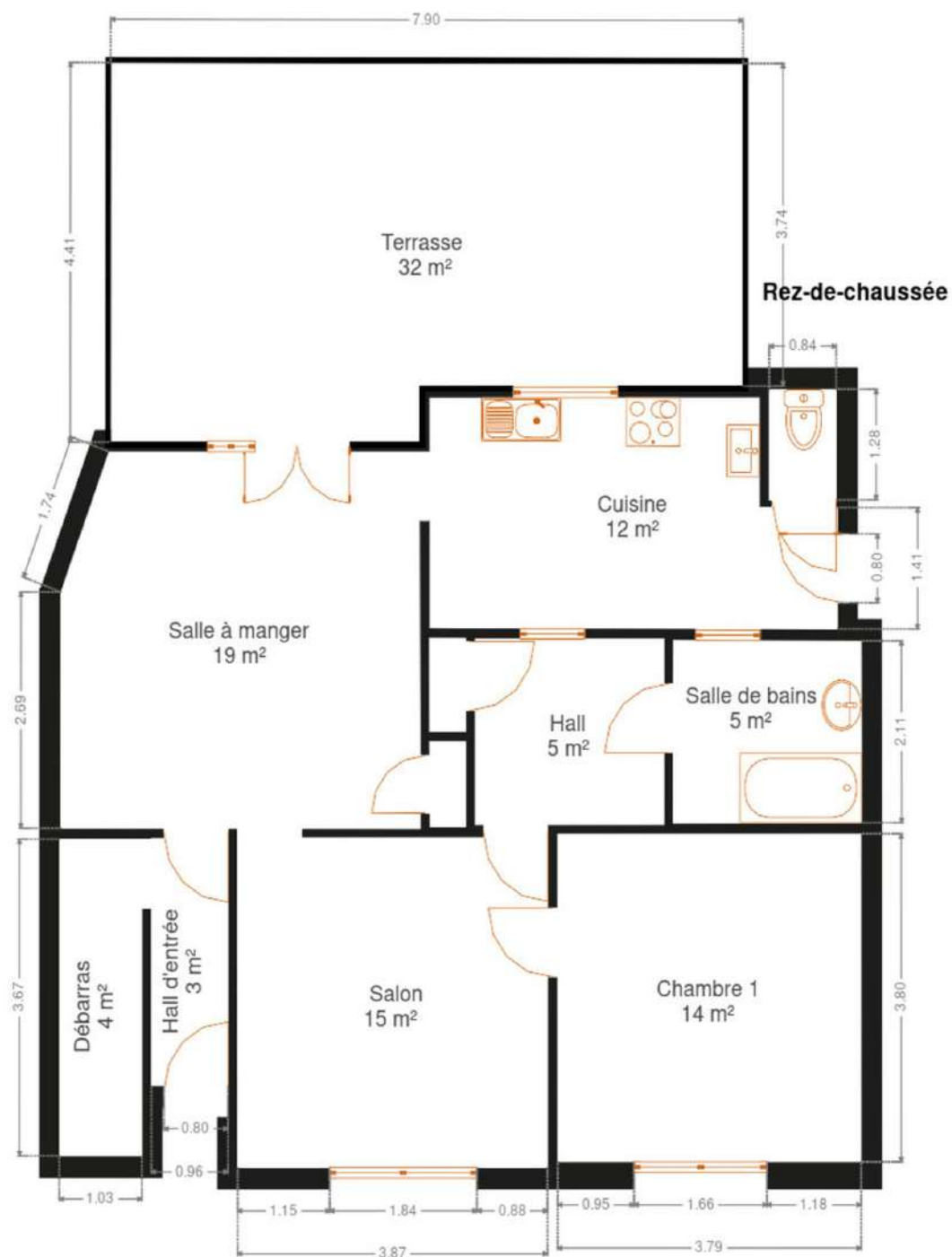


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

## Plan - Rez-de-chaussée





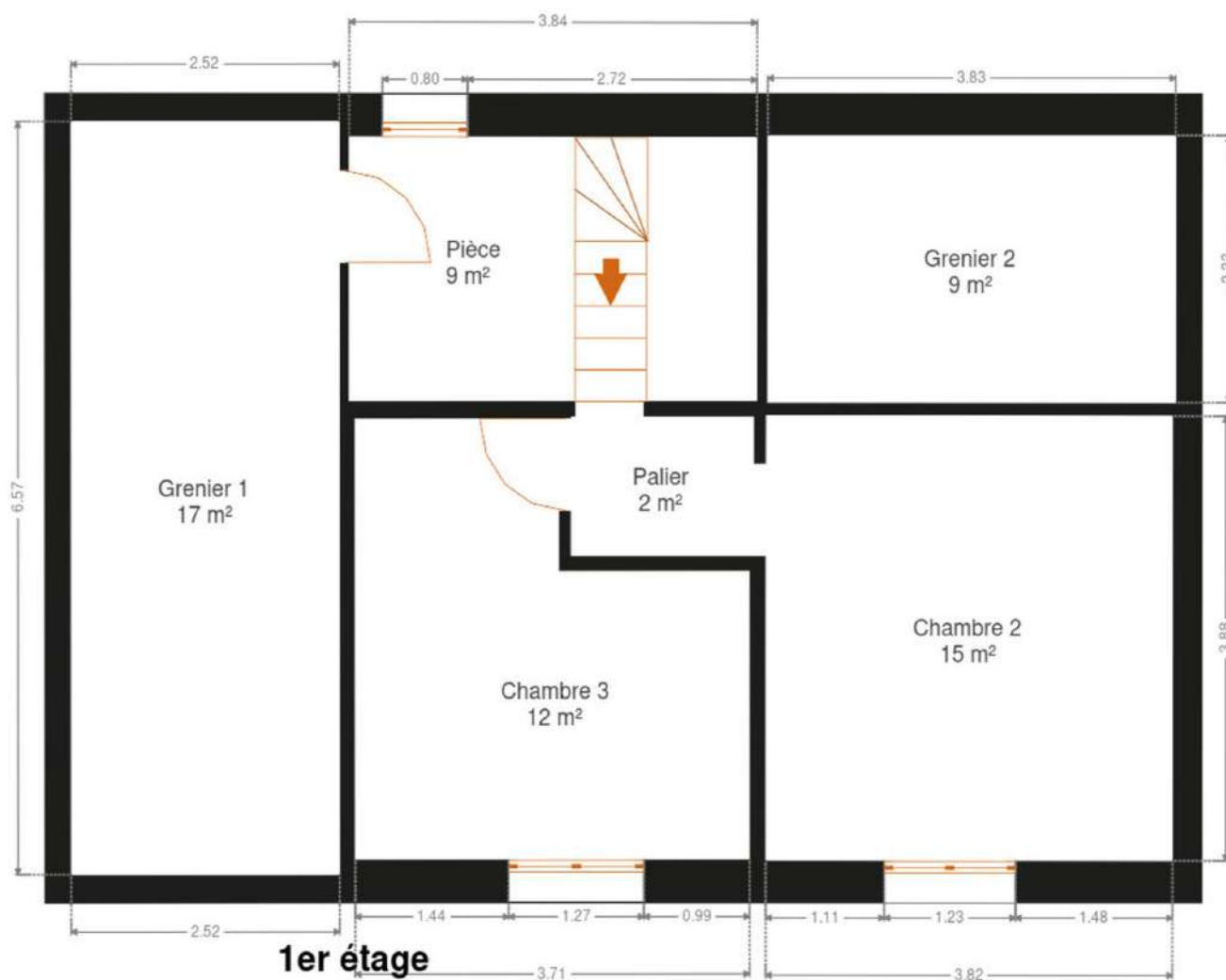


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

## Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

---

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Châssis**

Type roulant

Matière bois

Simple et double

**Chauffage** Foyers



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

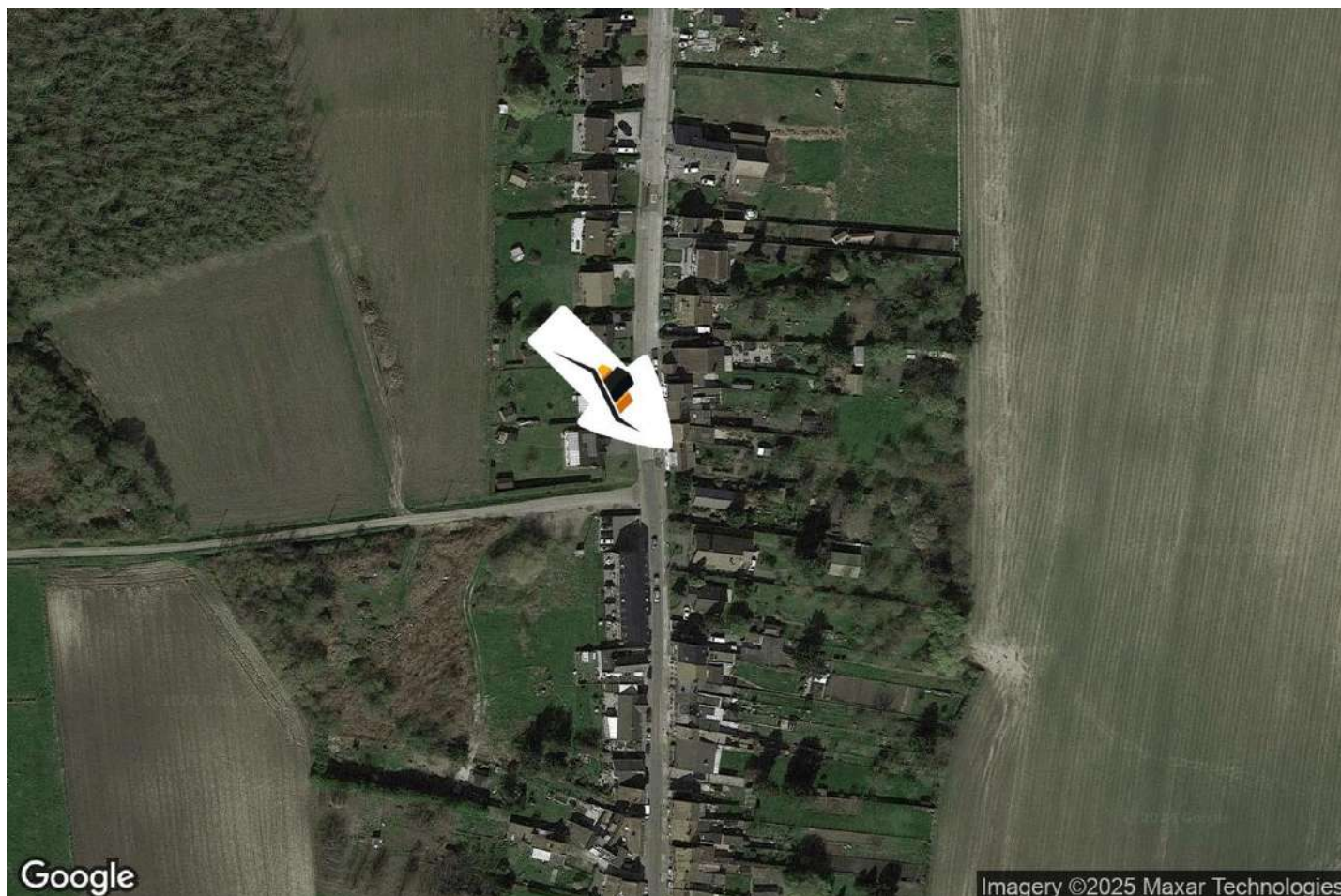
Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	5000 m





## Plan situation

---



🏠 Fridenbergs  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
📄 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont  
✉ emeline@fridenbergs.be  
📞 0471/21.64.99