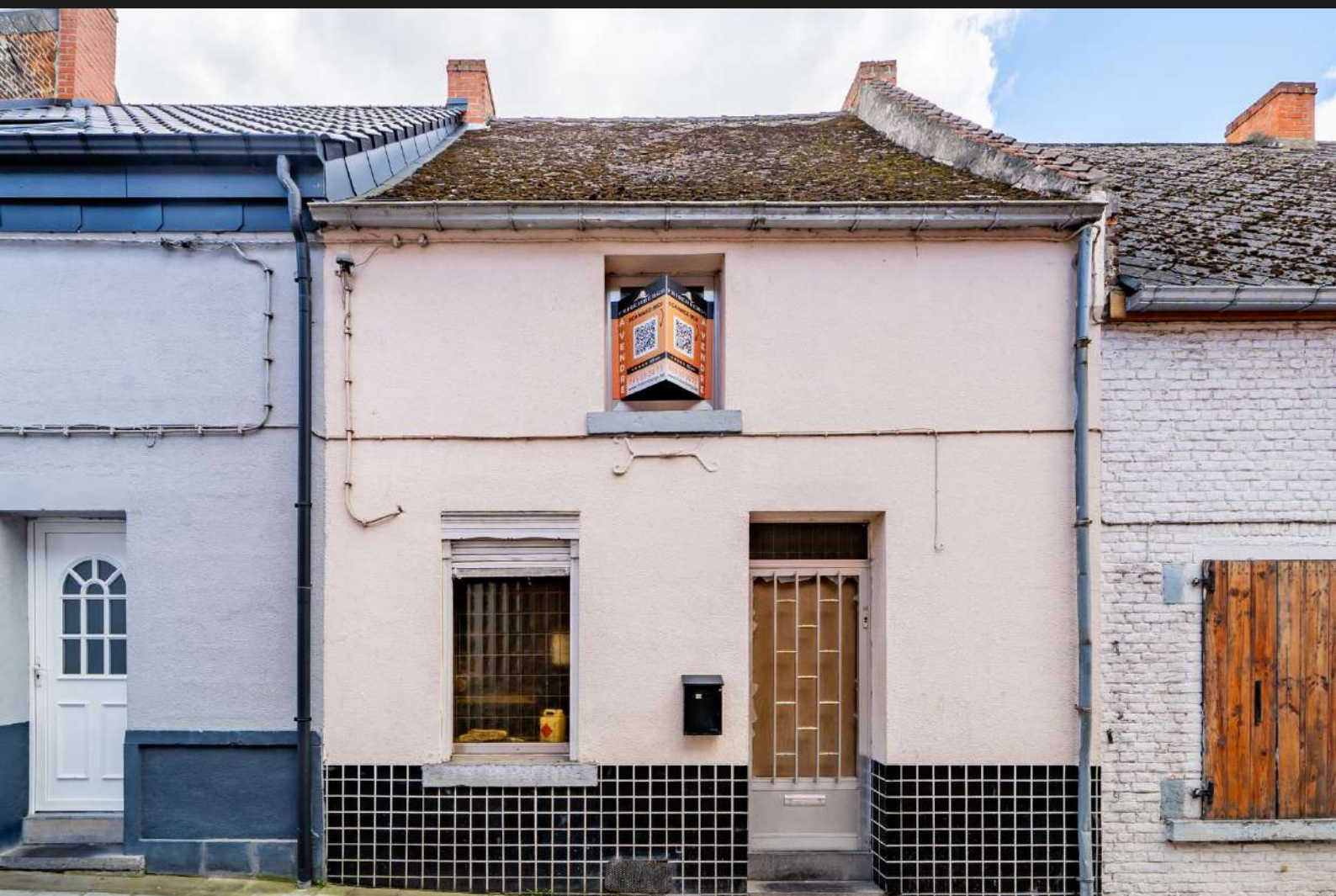




# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



***Offre à partir de 60.000 €***

# Réf. 6636479

Rue Courteville 13 - 7370 Élouges



129 m<sup>2</sup>



3



1

**Fridenbergs Dour**

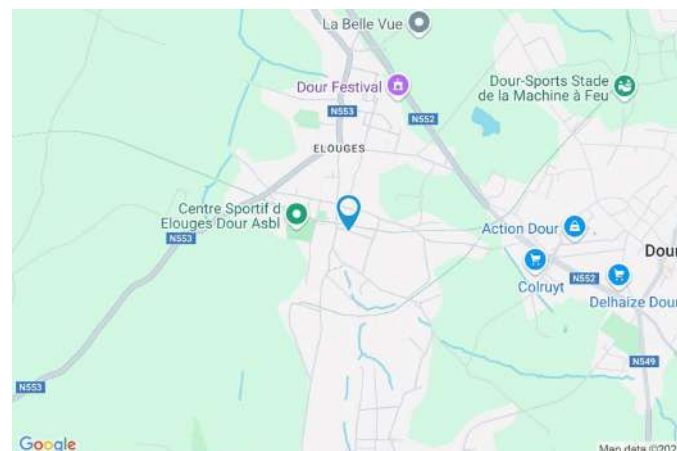
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Courteville
N°	13
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.398155
Longitude	3.753044



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Nord-ouest
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m²
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	247.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	114 m²
Surface totale	129 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud-est	
Terrasse (terrain arrière)	23 m²
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier 1, escalier 2	
1er étage	49 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2	
Sous-sol	18 m²
Cave, escalier 1	



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.72 m

#### Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

#### Hauteur sous-plafond

2,45 m

#### Éclairage

Au plafond

#### Chauffage

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Au plafond



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.54 m

**Hauteur sous-plafond** 2,70 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Équipée  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Inox  
**Plaque de cuisson** Halogene  
**Hotte** Hotte intégrée

**Frigo** Encastré  
**Four** Multifonction  
**Fenêtre**  
Châssis type porte-fenêtre matière bois  
Vitrage simple  
Volets type roulant manuel matière pvc  
**Éclairage** Au plafond  
**Chauffage** Poêle à gaz  
**Placard** Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.48 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.97 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière bois

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Type de plafond**

**Éclairage**

Tapis plain

2,45 m

Plafond mansardé

Au plafond



1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière bois

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Plancher

2,40 m

Au plafond

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 2.68 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Plancher

2,40 m

Au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.43 m²      Longueur : 1.45 m      Largeur : 0.98 m

#### Escalier

Béton  
Droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.10 m²      Longueur : 2.13 m      Largeur : 0.98 m

<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Escalier</b>			
Bois			
Droit			

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.56 m²      Longueur : 4.07 m      Largeur : 0.87 m

<b>Escalier</b>	<b>Éclairage</b>	Mural
Bois	<b>Sol</b>	Vinyle
Droit		

### SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 14.44 m²      Longueur : 3.87 m      Largeur : 3.72 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Éclairage</b>	Au plafond



## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 3.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 0.98 m

### Escalier

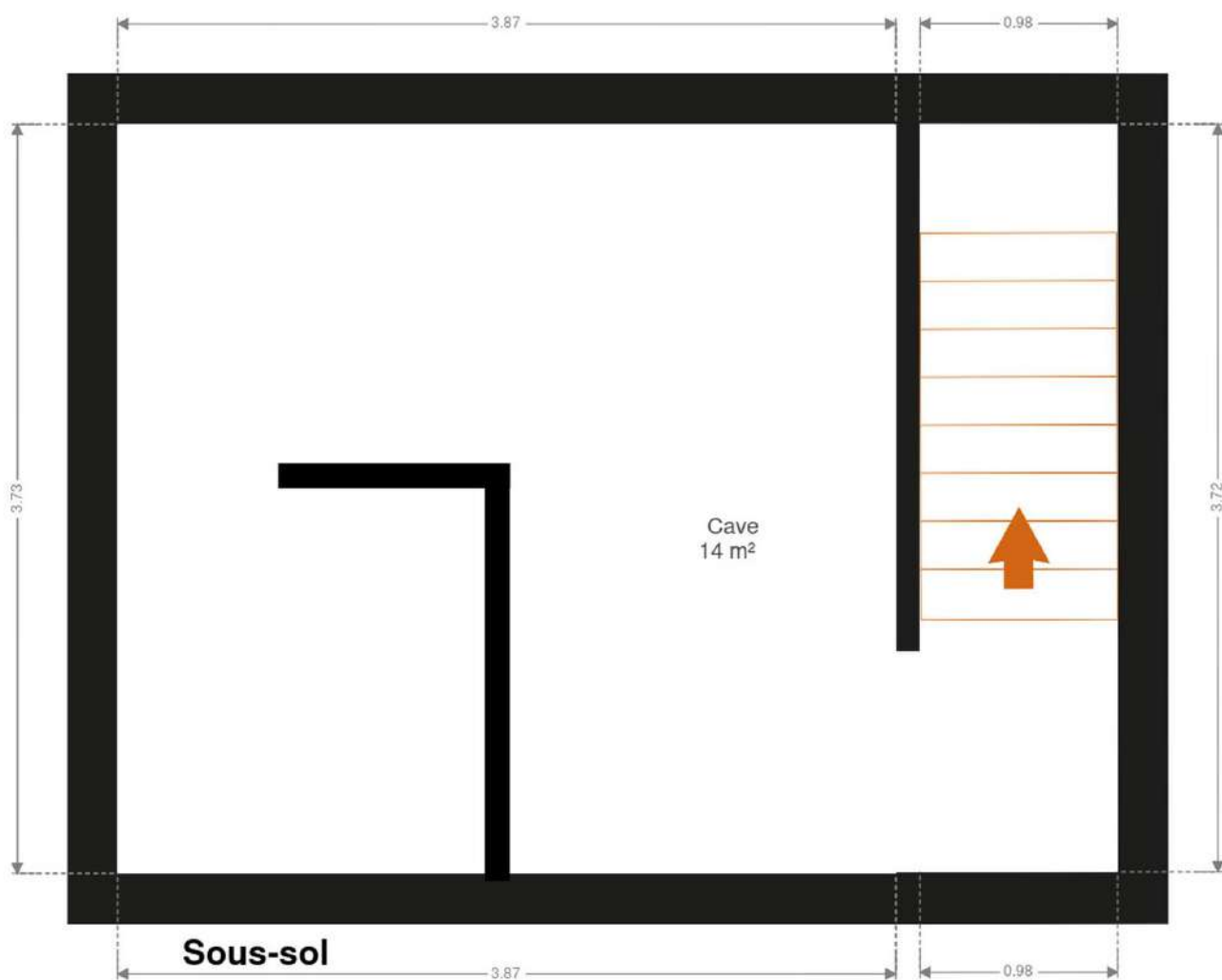
Béton

Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	3.87 m	3.72 m	14.44 m <sup>2</sup>
Salon	4.97 m	2.91 m	14.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.91 m	4.54 m	22.33 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.84 m	2.48 m	7.05 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.45 m	0.98 m	1.43 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.13 m	0.98 m	2.10 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.07 m	3.97 m	16.19 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.99 m	3.13 m	15.65 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.91 m	2.68 m	13.22 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.07 m	0.87 m	3.56 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.87 m	3.72 m	14.44 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.72 m	0.98 m	3.66 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>128.57 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol







**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6636479

Adresse du bien :  
Rue Courteville 13 7370 - Élouges

## Plan - Rez-de-chaussée



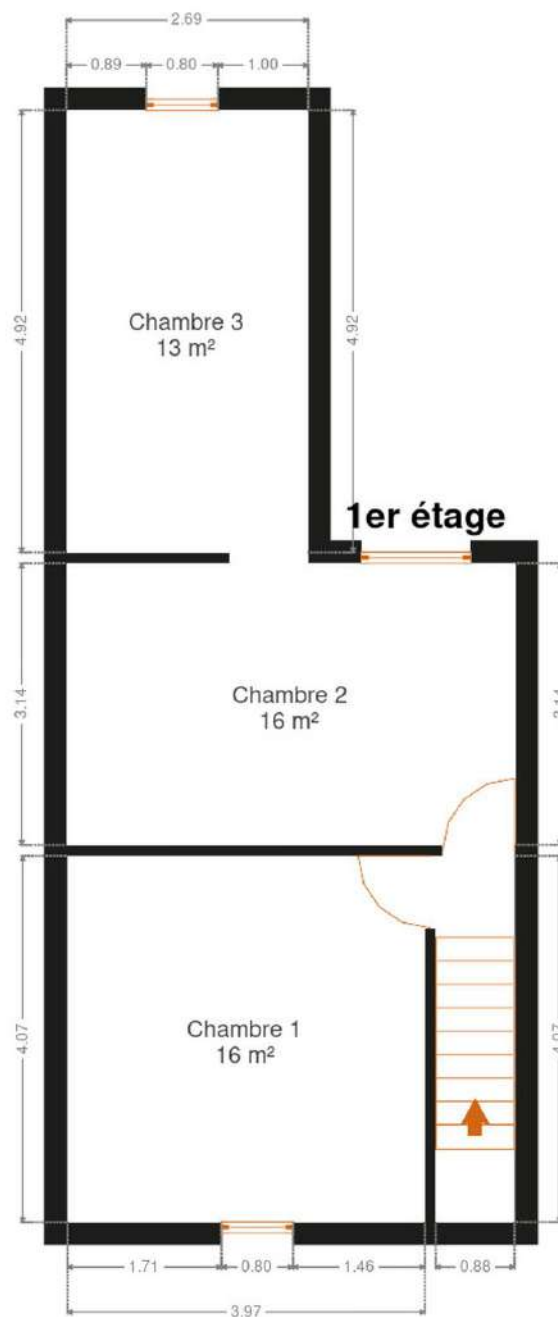


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6636479

Adresse du bien :  
Rue Courteville 13 7370 - Élouges

## Plan - 1er étage



## Extérieur

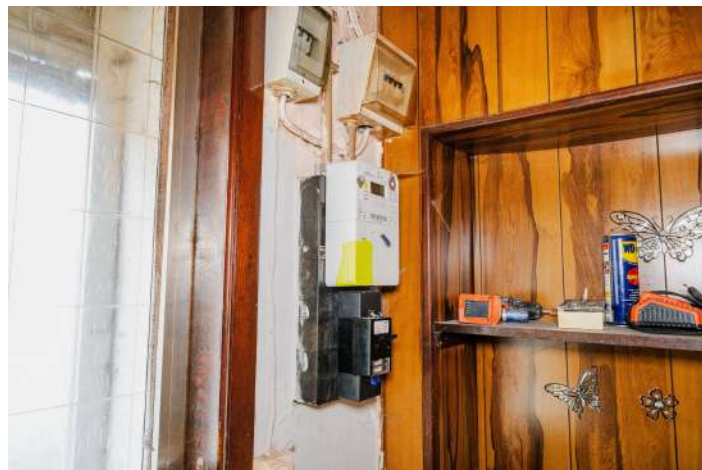
---





## Technique

<b>Couverture</b>	Ardoises naturelles
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Châssis</b>	
Simple	
Matière bois aluminium	
Type roulant	
<b>Chauffe-eau</b>	Chaffoteaux et maury
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

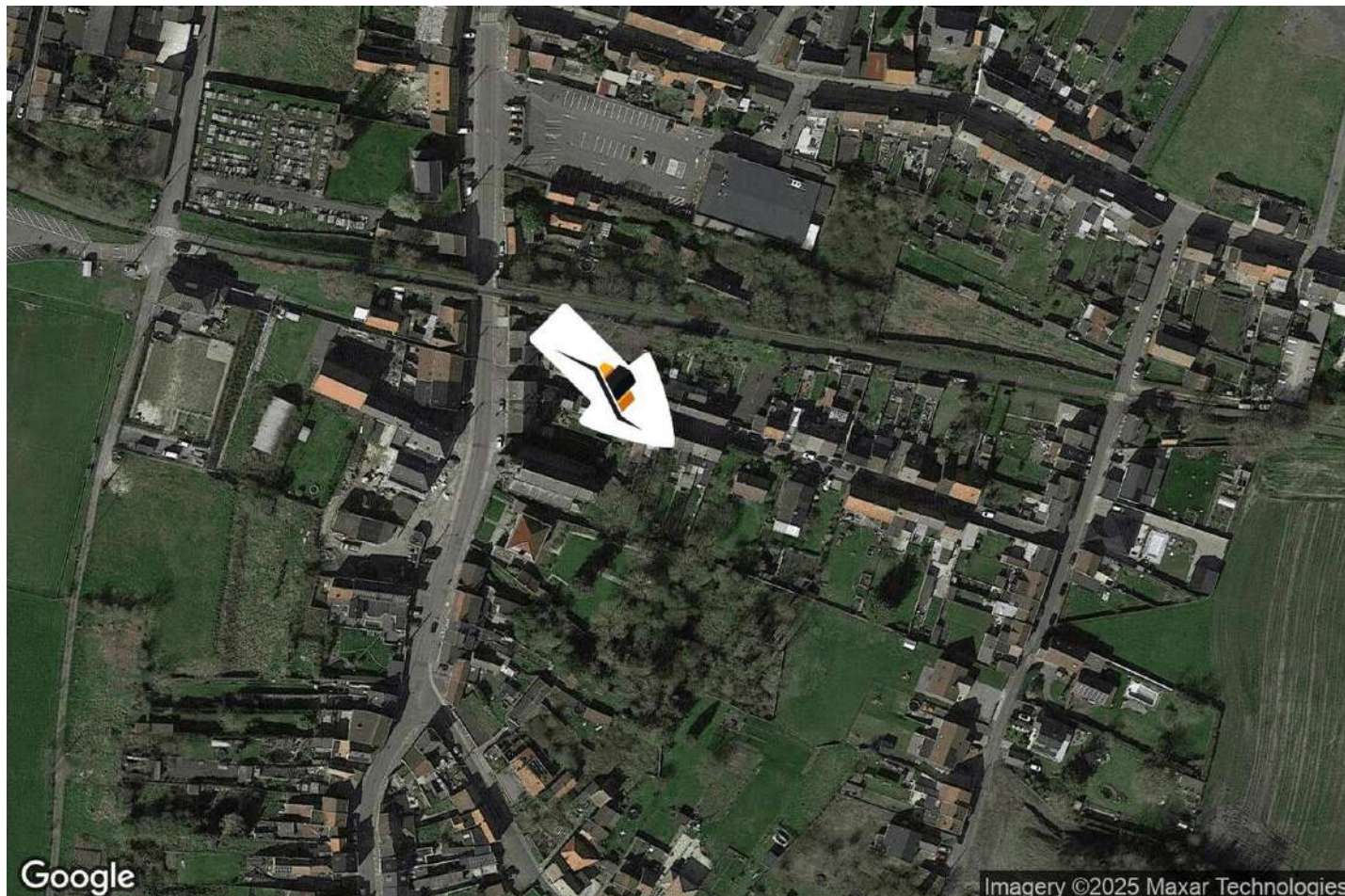
Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	6000 m





## Plan situation

---



- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 🏠 Fridenbergs               | 👤 Emeline Tromont        |
| 📍 Place Verte 33, 7370 Dour | ✉ emeline@fridenbergs.be |
| ✉ info@fridenbergs.be       | 📞 0471/21.64.99          |
| 📋 N° IPI : 509587           |                          |