

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 225 000 €

Réf. 6655748

Rue des chênes 34 - 7370 Wihéries



174 m²



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



DESCRIPTION

Maison familiale sur 25 ares dans un cadre paisible et verdoyant.

Nichée dans un quartier calme et résidentiel, cette spacieuse maison érigée sur un terrain de 25 ares est le lieu idéal pour voir grandir votre famille.

Les 4 chambres, dont 2 avec balcon, offrent à chacun son espace de tranquillité. Vous profiterez d'un environnement campagnard tout en restant à proximité des grands axes, pour une parfaite combinaison entre sérénité et accessibilité.

Au rez-de-chaussée :

- * Hall d'entrée accueillant
- * Séjour lumineux avec vue sur la terrasse et le vaste jardin
- * Cuisine semi-équipée avec coin repas, donnant elle aussi sur l'extérieur - pratique pour garder un œil sur les enfants pendant qu'ils jouent
- * Salle de bains, WC séparé, buanderie
- * Grand garage, idéal pour les amateurs de bricolage ou pour du rangement supplémentaire

Au sous-sol : Une cave fonctionnelle, parfaite pour vos provisions ou votre cave à vin.

À l'étage :

- * Hall de nuit spacieux
- * 4 chambres, dont deux avec balcon privé

Une maison à fort potentiel, à découvrir sans tarder.

Offre à partir de 225 000€ Prix souhaité : 235 000 €

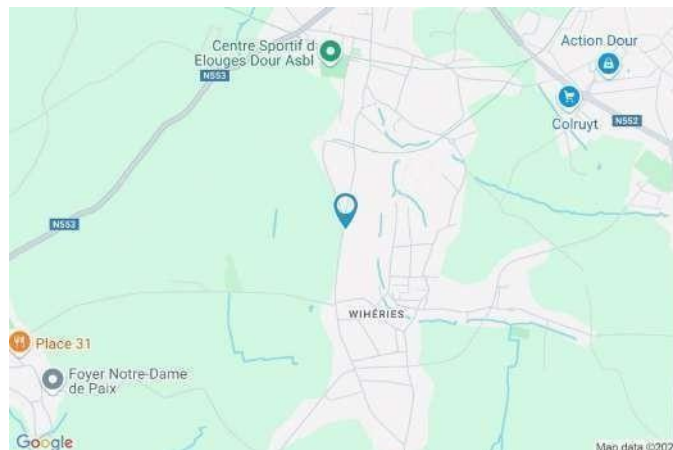
Honoraires à charge de l'acquéreur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Renseignement et visite : Emeline 0471 216 499

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue des chênes
N°	34
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.389805
Longitude	3.750047



PEB

PEB No. : 20250423004965
E totale : 35304
Espec : 235



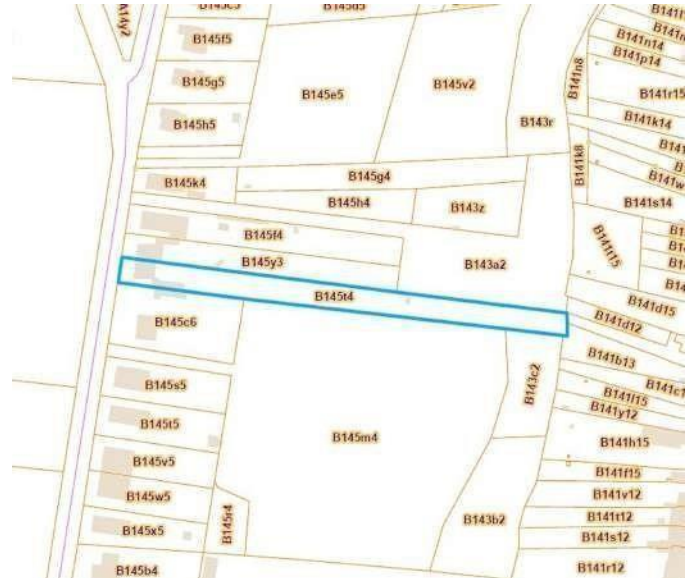
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Ouest
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	175.00 m ²
Profondeur de la parcelle	213 m
Surface de la parcelle	2565.00 m ²
Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	681 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	174 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1	Terrasse (terrain arrière)	66 m²
Jardin (terrain arrière)		Sol pierre bleue	
Fermé		Orientation est	
Aménagé pelouse			
Est			
Plat			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m²
Séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	60 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4	
Sous-sol	14 m²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 10.14 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.90 m

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.06 m²

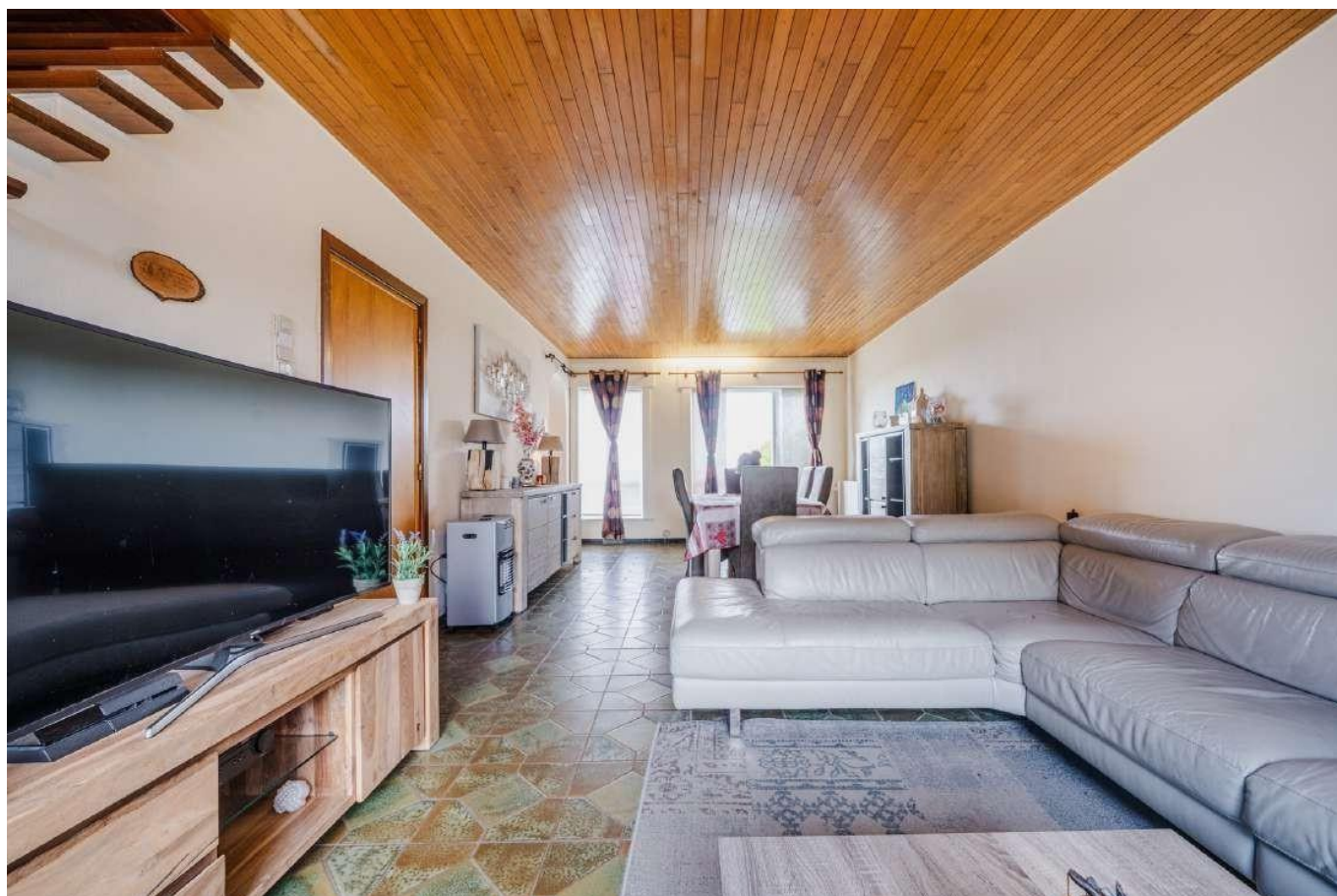
Longueur : 8.16 m

Largeur : 5.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Escalier	
Éclairage	Au plafond	Bois	
Prise(s) électrique(s)	7	1/4 tournant	
Prise téléphone	1		

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.56 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.91 m

Type	Équipée	Hotte	Hotte murale
Cuisinière	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Évier		Chauffage	1
Double		Placard	Oui
Avec égouttoir			



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6655748

Adresse du bien :
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.55 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Broyeur	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6655748

Adresse du bien :
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

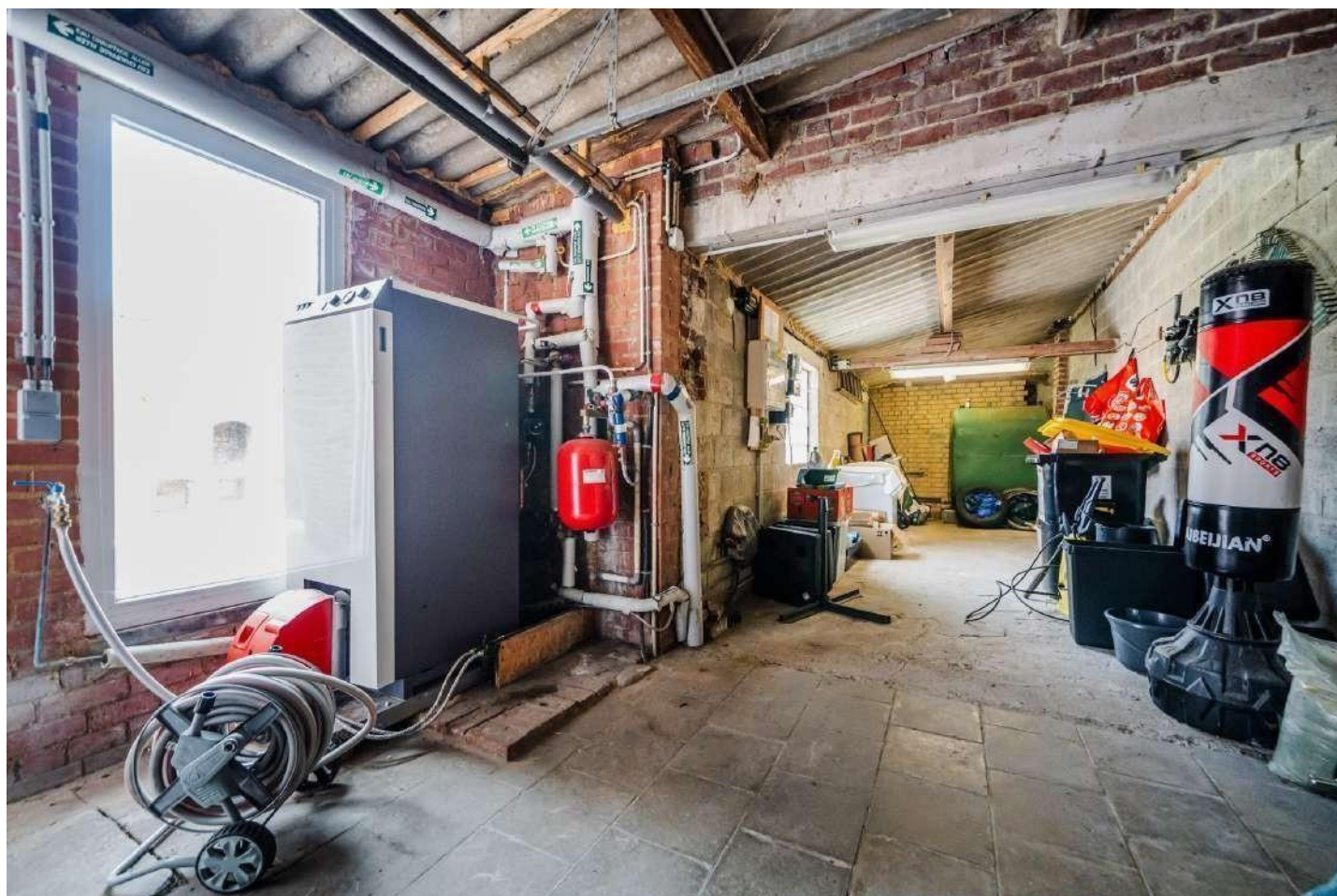
Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 30.72 m²

Longueur : 10.29 m

Largeur : 3.79 m

Nombre de voitures 2

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Béton

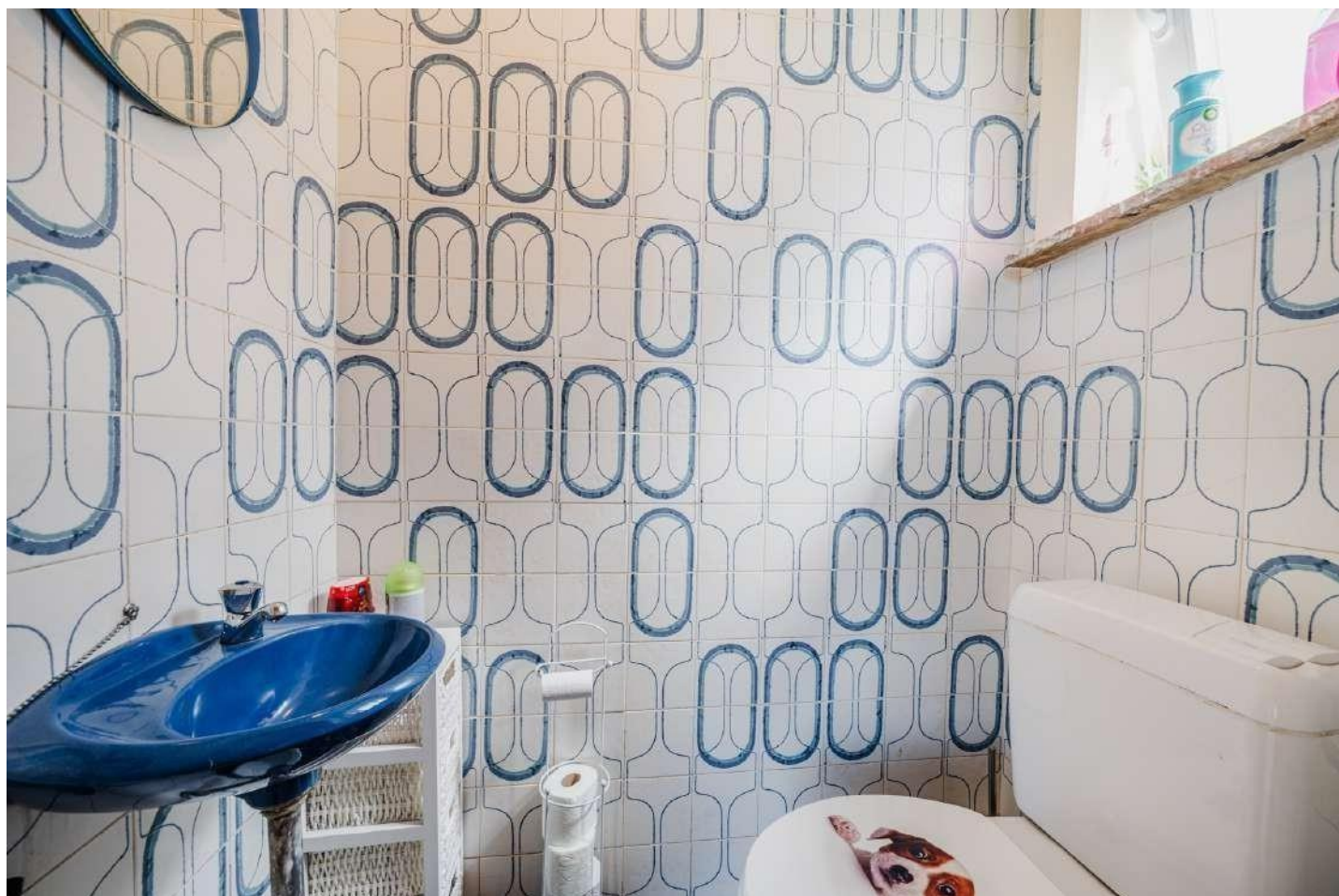
2,85 m

Plafond mansardé

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.87 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.31 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.42 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.33 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.35 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Éclairage Au plafond

1er étage

Chambre 1 avec balcon



 superficie : 17.03 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.98 m

Accès

Balcon

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Placard

Portes battantes

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,50 m

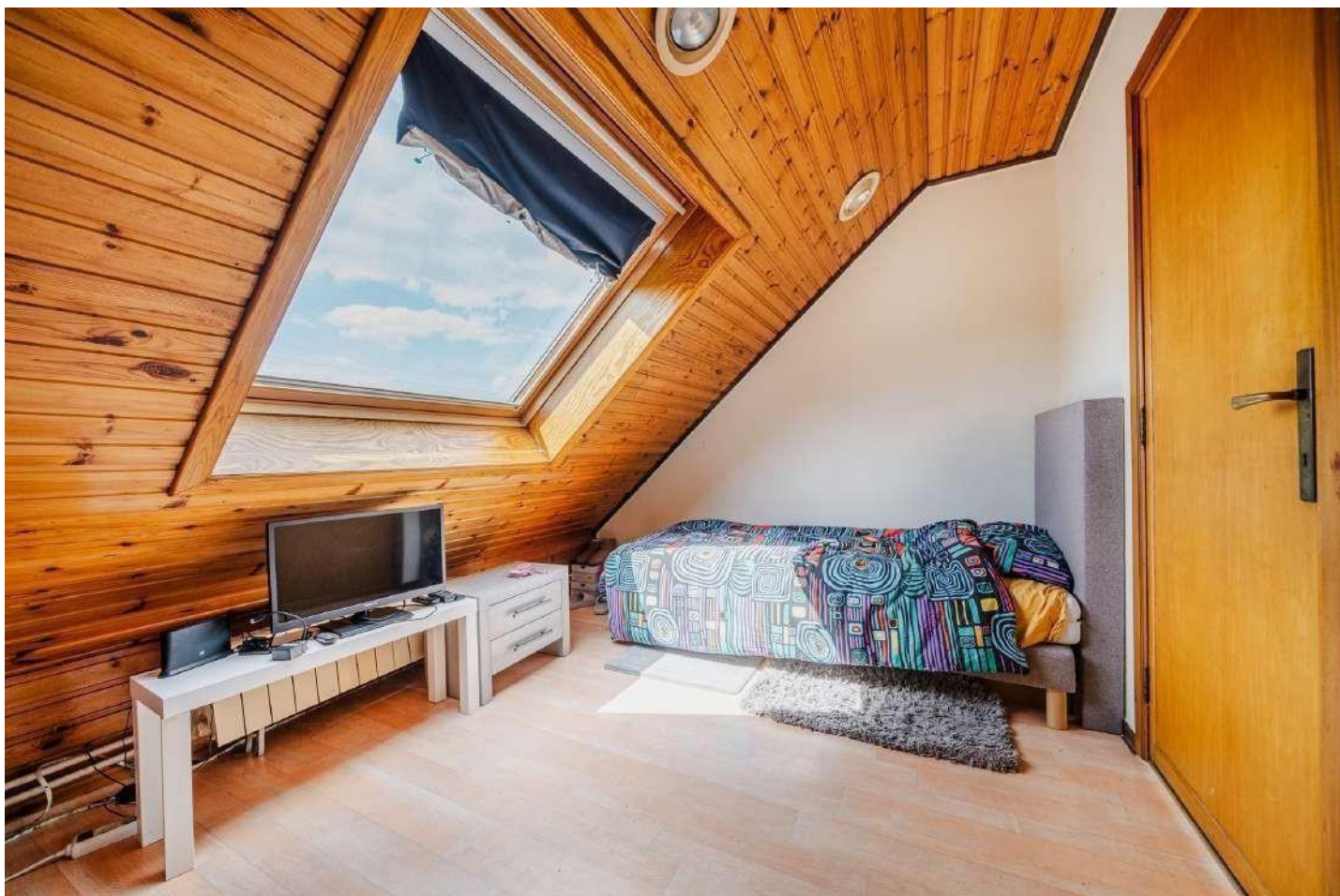
Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.56 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

1er étage

Chambre 3 avec balcon



 superficie : 11.38 m²

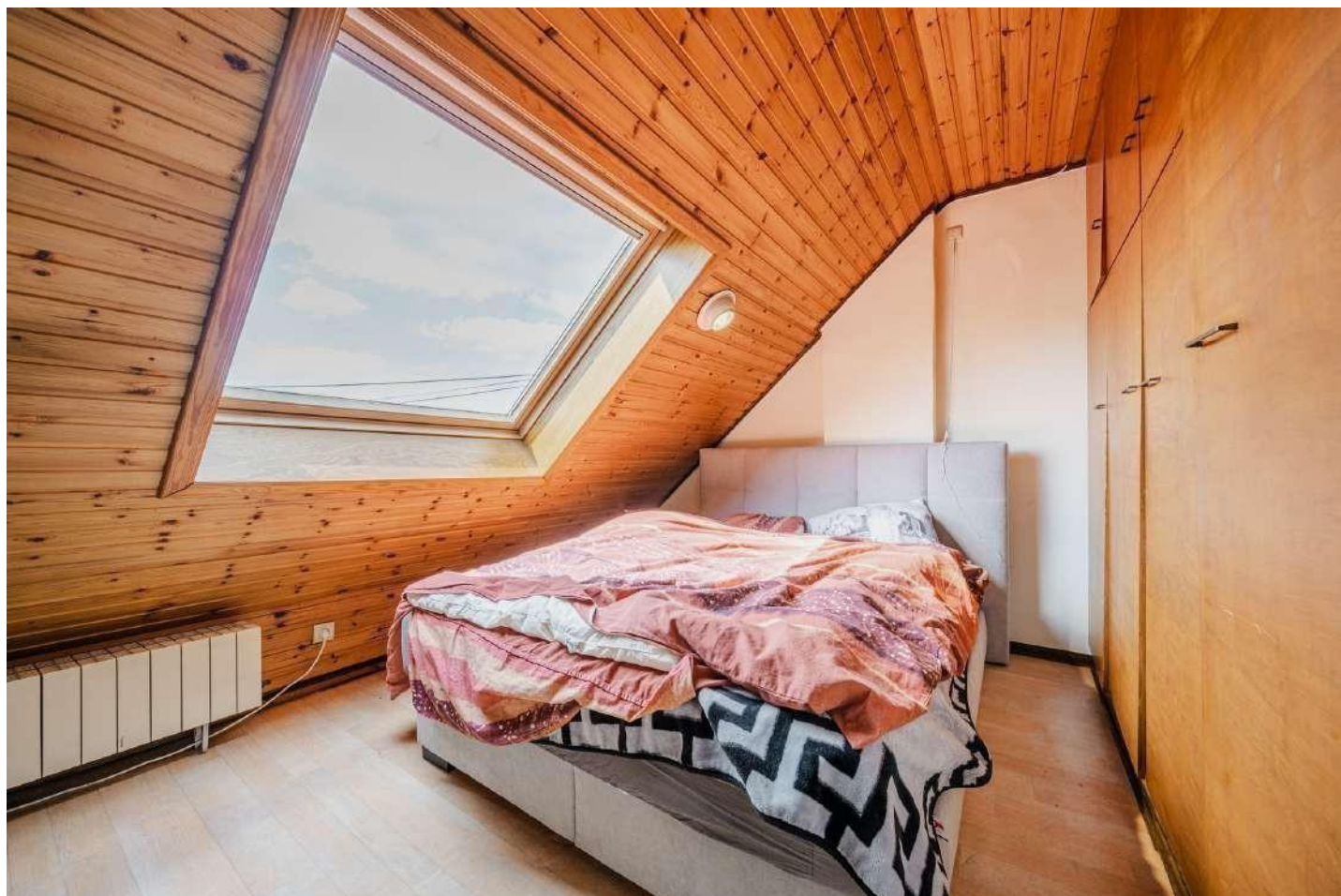
Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.93 m

Accès	Balcon	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Placard	Portes battantes
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Lambris			

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.87 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

1^{er} étage

Balcon



Sous-sol

Cave



 superficie : 11.79 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.09 m² Longueur : 1.17 m Largeur : 0.93 m

Escalier

Droit

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.75 m² Longueur : 2.03 m Largeur : 0.86 m

Escalier

Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.16 m	5.08 m	34.06 m ²
Cuisine	3.97 m	2.91 m	11.56 m ²
Salle de bains	2.83 m	1.89 m	4.55 m ²
Garage	10.29 m	3.79 m	30.72 m ²
Wc	1.46 m	0.87 m	1.28 m ²
Buanderie	2.60 m	2.42 m	6.31 m ²
Escalier	1.17 m	0.93 m	1.09 m ²
Hall	5.13 m	3.90 m	10.14 m ²
Séjour	8.16 m	5.08 m	34.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.17 m	3.35 m	7.33 m ²
Chambre 1 avec balcon	4.47 m	3.98 m	17.03 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.51 m	12.56 m ²
Chambre 3 avec balcon	3.88 m	2.93 m	11.38 m ²
Chambre 4	3.98 m	2.97 m	11.87 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.15 m	2.90 m	11.79 m ²
Escalier	2.03 m	0.86 m	1.75 m ²
Total			207.48 m²

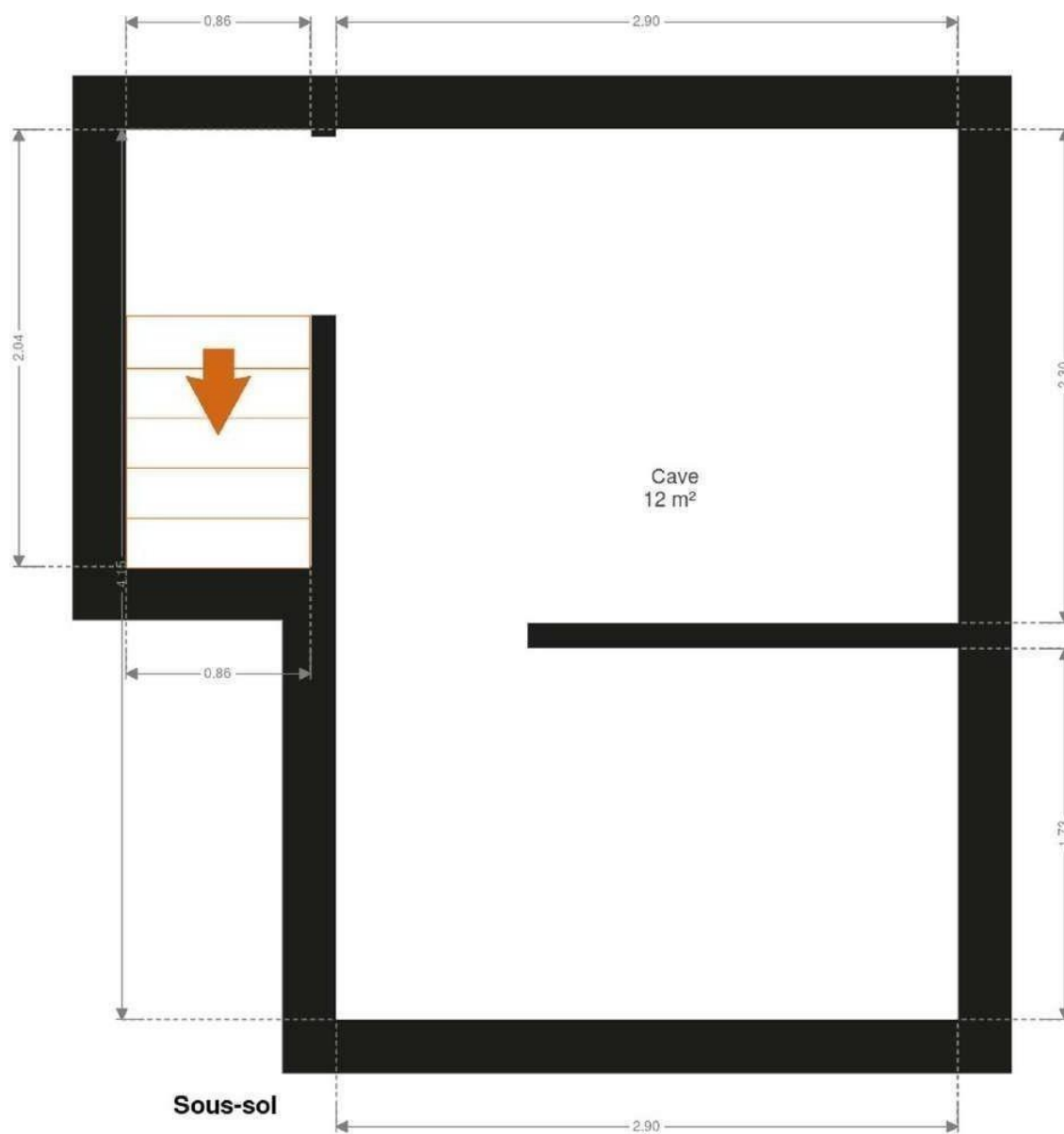


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6655748

Adresse du bien :
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Plan - Sous-sol





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6655748

Adresse du bien :
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6655748

Adresse du bien :
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Plan - 1er étage

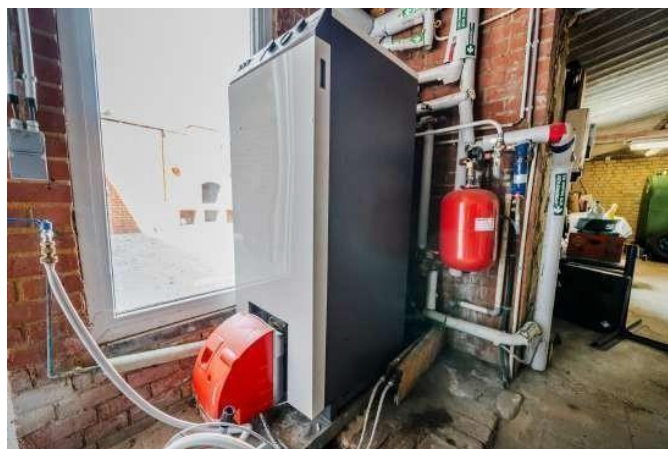


Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Pvc	
Compteur électrique	Compteur à budget
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Acv	
Marque acv	
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	8300 m
Accès autoroutier	6700 m



Plan situation



🏠 Agence Fridenbergs Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065 65 34 73

👤 Emeline
✉ emeline@fridenbergs.be
☎ +32 471 216 499
Alban
Fridenbergs