



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 165 000 €

Réf. 6775637

Rue Cesar Depaepe 18 - 7370 Wihéries



181 m²



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

Maison 3 façades avec passage latéral



DESCRIPTION

Située à Dour, cette maison 3 façades offre de beaux volumes, un agencement pratique et un extérieur agréable. Idéale pour une famille ou un premier achat, elle saura vous séduire dès les premières minutes de la visite.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie convivial et lumineux composé d'un salon, d'une salle à manger, d'un séjour, d'une cuisine fonctionnelle, d'une buanderie, d'une salle de douche et d'un WC séparé.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres confortables, prêtes à accueillir une famille, un espace bureau ou encore une chambre d'amis.

À l'extérieur, une terrasse et un jardin vous invitent à profiter des beaux jours en toute tranquillité. Le passage latéral est un véritable atout, que ce soit pour l'accès au jardin, le rangement ou les déplacements du quotidien.

Cette maison n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle histoire.

Offre àpd 165.000€. Prix souhaité: 175.000€ (sauf meilleure offre).
Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

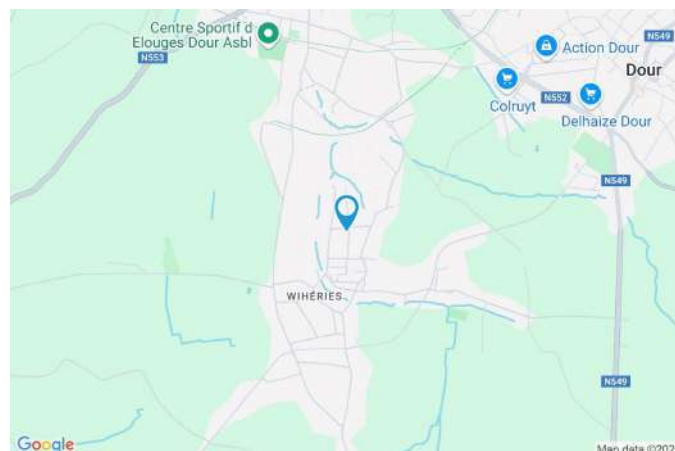
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB N°20250509017162 - LABEL C - E SPEC 211 - E TOTAL 38313.

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

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|-------------------|
| Rue | Rue Cesar Depaepe |
| N° | 18 |
| CP | 7370 |
| Ville | Wihéries |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.388771 |
| Longitude | 3.755214 |



PEB

PEB No. : 20250509017162
E totale : 38313
Espec : 211





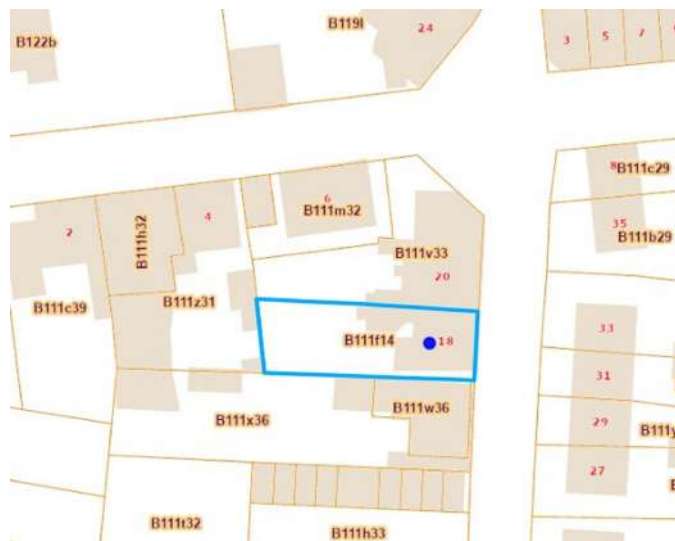


Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  Orientation façade avant | Est |
|  Déclivité | Plat |
| | |
| Largeur de la façade | 8.00 m |
| Surface bâtie au sol | 114.00 m ² |
| Profondeur de la parcelle | 30 m |
| Surface de la parcelle | 300.00 m ² |
| Largeur de la parcelle | 10.00 m |
| Informations provenant du site du cadastre | |



Informations financières

| | |
|------------------|-------|
| Revenu cadastral | 360 € |
|------------------|-------|

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 181 m² selon PEB |
| Surface habitable | 136 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 13 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 1 |

Descriptif extérieur

| | |
|----------------------------|-----------|
| Jardin (terrain arrière) | |
| Aménagé pelouse | |
| Fermé murs | |
| Ouest | |
| Plat | |
| Terrasse (terrain arrière) | 35 m² |
| | Sol béton |

Aménagement intérieur

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Rez-de-chaussée | 89 m² |
| Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2 | |
| 1er étage | 46 m² |
| Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2 | |

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 22.08 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 3.54 m

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre | Éclairage | Au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2,60 m | Chauffage | 1 |
| Type de plafond | Puits de lumière | Prise(s) électrique(s) | 5 |

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.70 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
BOSCH
Hotte
Hotte murale
Autre
Lave-vaisselle
Full-intégré

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 19.19 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.31 m

| | |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre |
| Hauteur sous-plafond | 2,45 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Rez-de-chaussée

Salon 1



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.64 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.72 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.45 m

| | | | |
|-----------------------------|--------|-------------------------------|------------|
| Douche | Oui | Éclairage | Au plafond |
| Lavabo | Simple | Extracteur d'air | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2,45 m | Prise(s) électrique(s) | 2 |

1er étage

Chambre 3



 superficie : 25.39 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.35 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.09 m

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Hauteur sous-plafond | 2,25 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |

1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.02 m

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Hauteur sous-plafond | 2,25 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |

1er étage

Chambre 1



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.19 m² Longueur : 1.14 m Largeur : 1.03 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 2,50 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 5.75 m² Longueur : 3.53 m Largeur : 1.63 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.75 m² Longueur : 1.91 m Largeur : 0.91 m

Escalier
Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 3.34 m² Longueur : 2.27 m Largeur : 2.24 m

Escalier
Bois
Droit
Éclairage Mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 6.26 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 1.85 m

Escalier

Bois

Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon 1 | 4.45 m | 4.31 m | 19.19 m ² |
| Salle à manger | 4.49 m | 3.48 m | 15.64 m ² |
| Salon 2 | 6.23 m | 3.54 m | 22.08 m ² |
| Cuisine | 3.57 m | 3.55 m | 12.70 m ² |
| Salle de douche | 3.15 m | 2.45 m | 7.72 m ² |
| Wc | 1.14 m | 1.03 m | 1.19 m ² |
| Buanderie | 3.53 m | 1.63 m | 5.75 m ² |
| Escalier 1 | 1.91 m | 0.91 m | 1.75 m ² |
| Escalier 2 | 2.27 m | 2.24 m | 3.34 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 3.53 m | 2.02 m | 7.17 m ² |
| Chambre 2 | 3.50 m | 2.09 m | 7.35 m ² |
| Chambre 3 | 7.35 m | 3.45 m | 25.39 m ² |
| Escalier 3 | 4.26 m | 1.85 m | 6.26 m ² |
| Total | | | 135.53 m² |



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

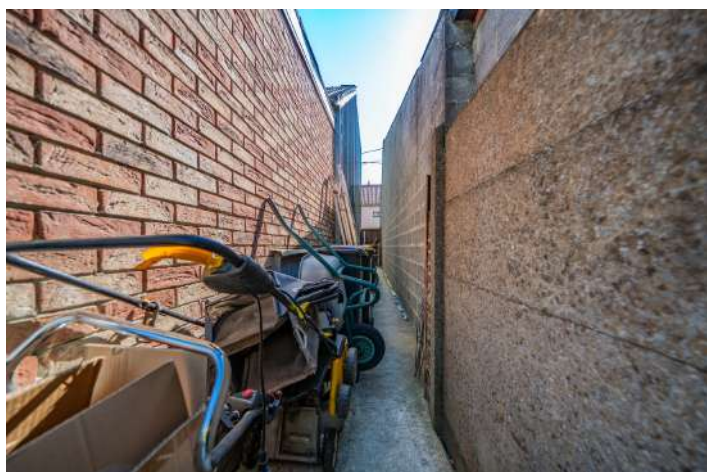
Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Pvc

Double

Gris

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

Vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 1800 m |
| Accès autoroutier | 6900 m |

Plan situation



- 📍 Agence Fridenbergs Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065 65 34 73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- 📋 N° IPI : 509587