

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir 95 000 €

Réf. 6768205

Rue Charles Bernier 32 - 7387 Angre



189 m²



2



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 à réinventier



DESCRIPTION

Maison à remodeler au Cœur d'un Village Paisible

Ici, le silence a élu domicile, et les oiseaux sont les seuls voisins un peu bavards.

Dans ce charmant village où le temps semble s'être arrêté, une maison attend son prochain chapitre, son poète-bricoleur, son rêveur à marteau. Un cocon en devenir pour qui sait voir au-delà des briques.

Description du voyage intérieur :

Sous-sol : une cave

Rez-de-chaussée : un salon à faire renaître, une salle à manger pour festins futurs, une cuisine où mijoter l'imagination, une salle de bains à réenchanter, et un garage pour abriter carrosse ou outils de magicien.

Étage : deux chambres, un grenier qui n'attend que vos idées pour devenir une salle de jeux ou refuge étoilé.

Pas d'extérieur ? Peut-être... Mais à quoi bon un jardin quand la campagne toute entière s'offre à vos promenades ? ? Ce bien est une toile blanche. Il attend celui ou celle qui osera en faire une œuvre. Vous?

Prix souhaité : 95.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

Infos et visite : François 0465 84 69 30



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

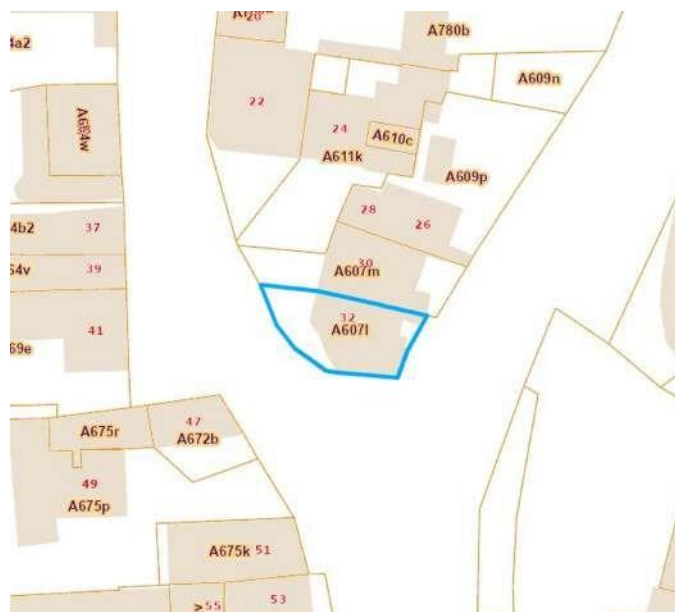
Coordonnées du bien

Rue	Rue Charles Bernier
N°	32
CP	7387
Ville	Angre
Pays	Belgique
Latitude	50.367088
Longitude	3.694326



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Ouest
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	113.00 m²
Profondeur de la parcelle	10 m
Surface de la parcelle	170.00 m²
Largeur de la parcelle	23.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	223 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	A rénover
Surface habitable	128 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	96 m²
Salon, séjour, cuisine, salle de bains, garage, escalier 1, escalier 2	
1er étage	43 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	29 m²
Grenier	
Sous-sol	21 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.80 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.70 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 3

Prise téléphone 1
Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 21.66 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.95 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 3 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique Tactile
 Zanussi
Hotte
 Hotte murale
 Extérieure
 Zanussi

Four
 Multifonction
 Zanussi
Îlot central
Fenêtre Oui
 Châssis bois double vitrage
 type battants porte-fenêtre
Éclairage Au plafond
Chauffage Poêle à pellet
Placard Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 18.37 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.88 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Douche et bain
Douche Oui
Baignoire 1

WC 1
Lavabo Simple
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.56 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	1
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.11 m²

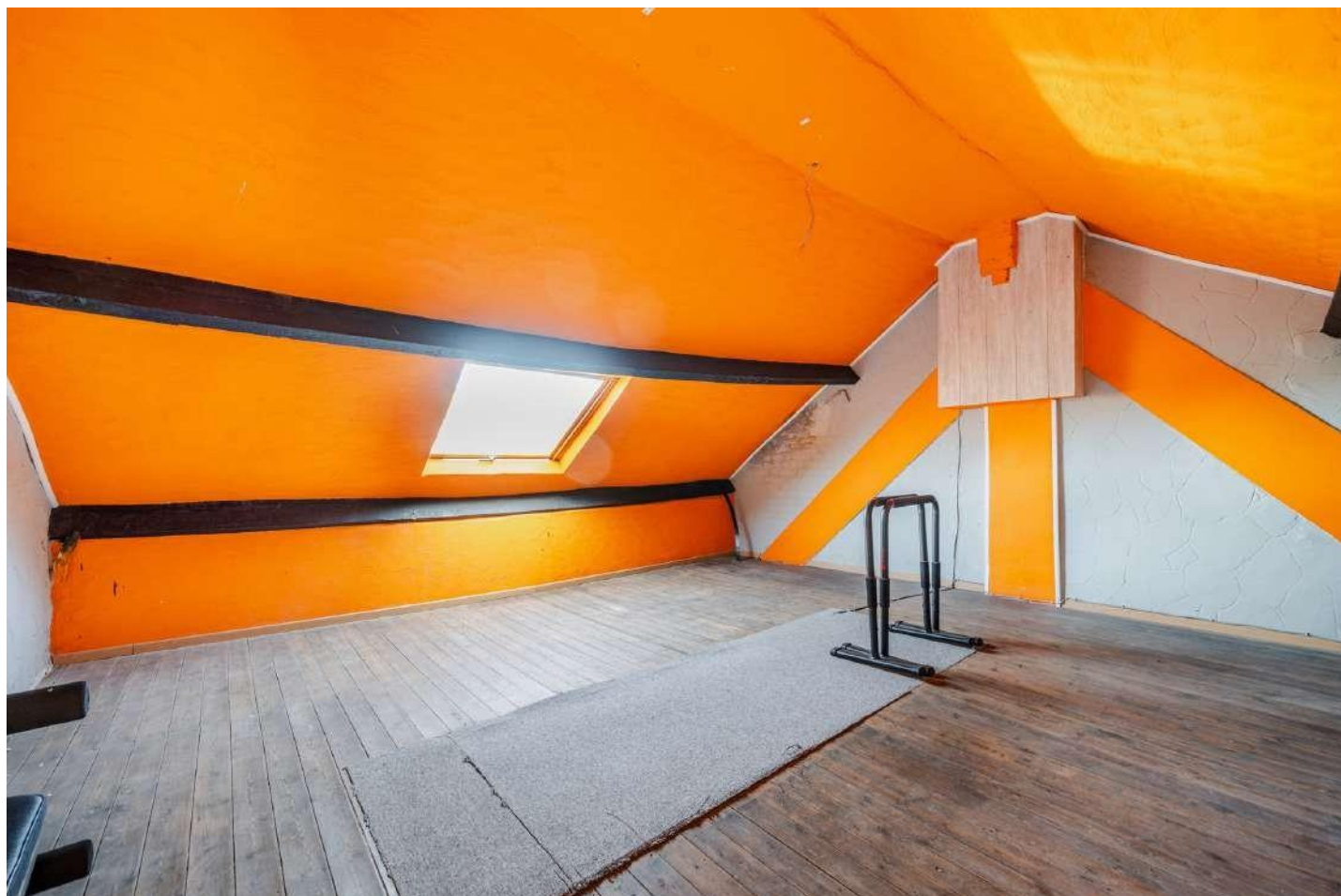
Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	1
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Grenier



 superficie : 29.24 m²


Longueur : 5.67 m

Largeur : 5.14 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 13.80 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.95 m

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.36 m² Longueur : 1.44 m Largeur : 0.94 m

Escalier
Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.27 m² Longueur : 1.34 m Largeur : 0.94 m

Escalier
Bois
Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

✕ superficie : 2.27 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Bois
Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

✕ superficie : 2.07 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Bois
Droit

SOUS-SOL - CAVE

✕ superficie : 17.43 m² Longueur : 4.94 m Largeur : 3.70 m

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

SOUS-SOL - ESCALIER 1

✕ superficie : 3.14 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 1.03 m

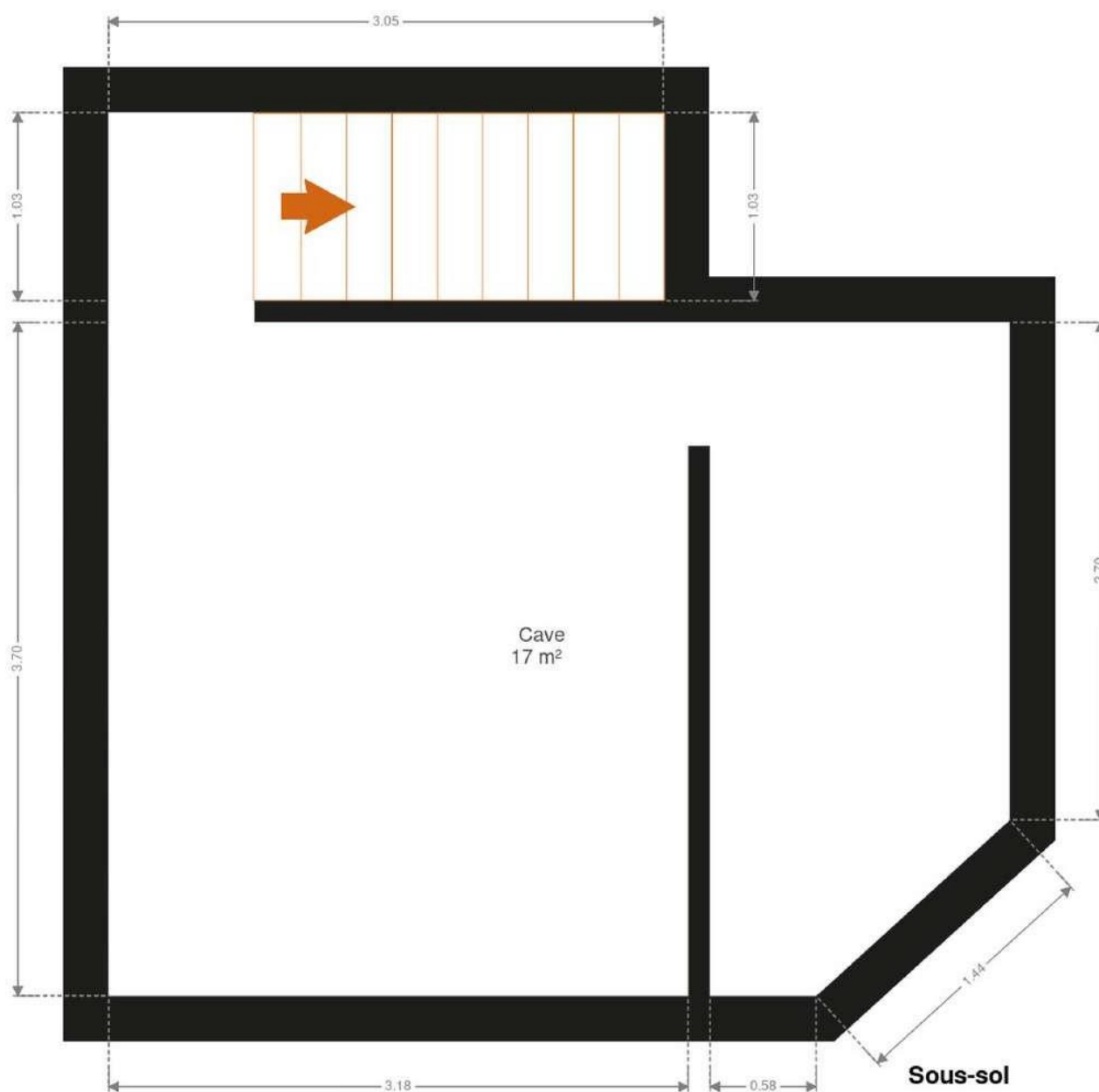
Escalier

Béton
Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.94 m	3.70 m	17.80 m ²
Séjour	5.05 m	4.95 m	21.66 m ²
Salle de bains	5.13 m	3.88 m	18.37 m ²
Garage	4.00 m	3.95 m	13.80 m ²
Escalier 1	1.44 m	0.94 m	1.36 m ²
Escalier 2	1.34 m	0.94 m	1.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.08 m	3.76 m	18.56 m ²
Chambre 2	5.03 m	3.99 m	20.11 m ²
Escalier 2	2.58 m	0.88 m	2.27 m ²
Escalier 3	2.35 m	0.88 m	2.07 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.67 m	5.14 m	29.24 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.94 m	3.70 m	17.43 m ²
Escalier 1	3.04 m	1.03 m	3.14 m ²
Total			167.08 m²

Plan - Sous-sol



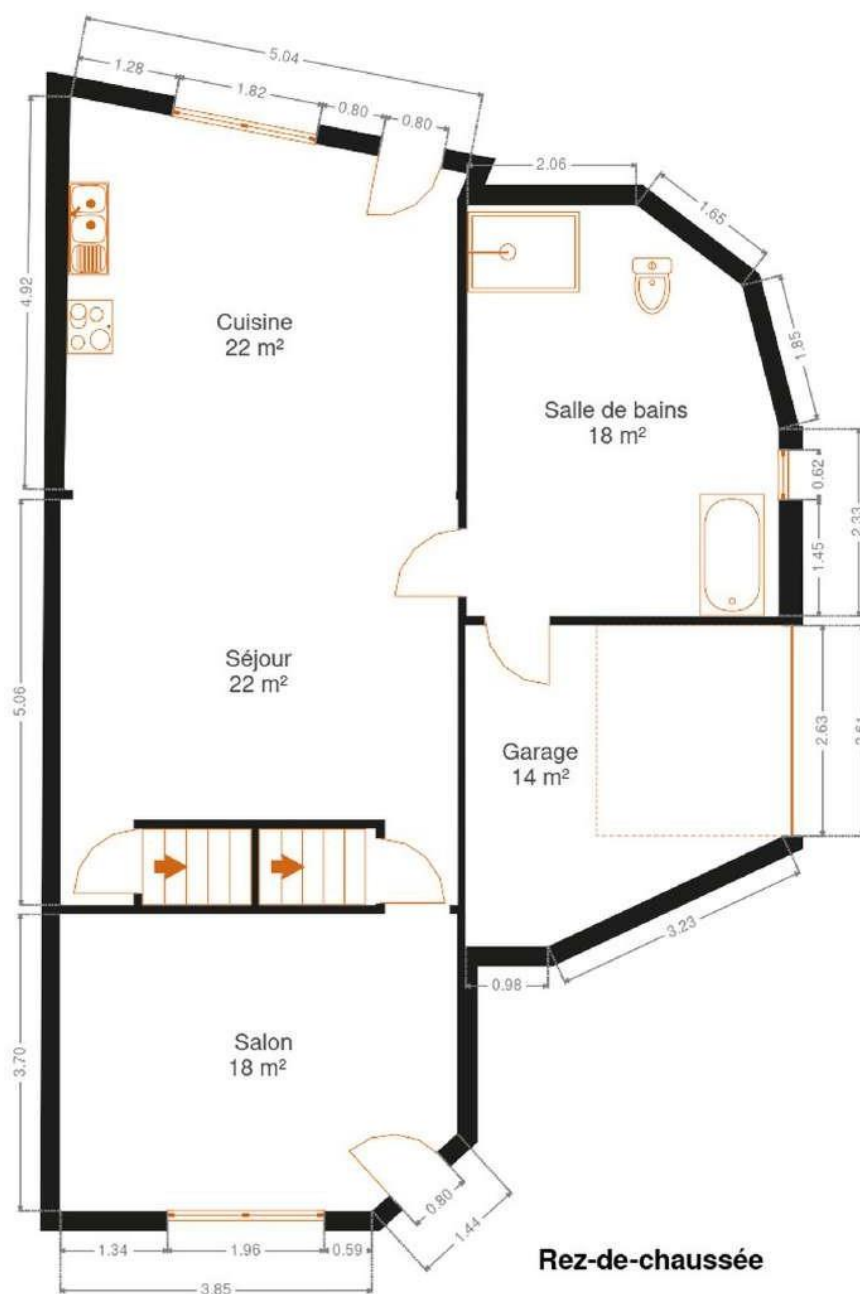


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6768205

Adresse du bien :
Rue Charles Bernier 32 7387 - Angre

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

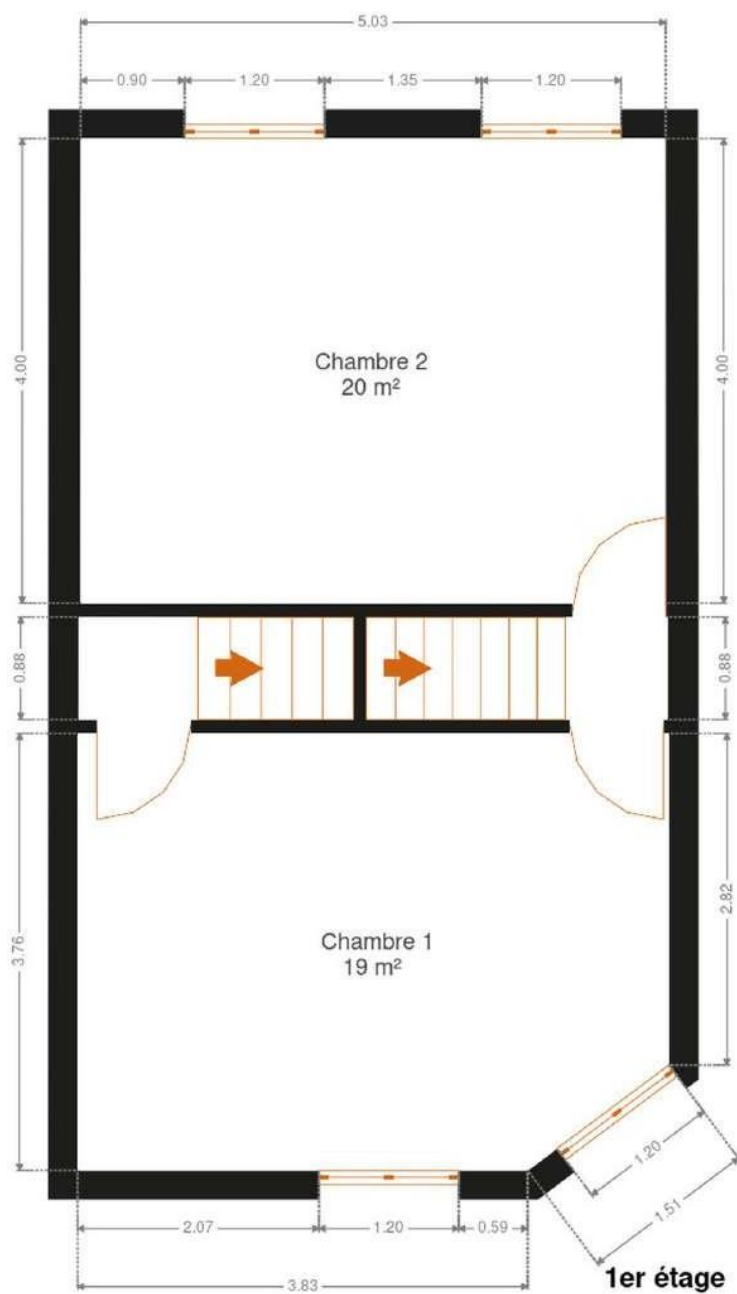


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6768205

Adresse du bien :
Rue Charles Bernier 32 7387 - Angre

Plan - 1er étage



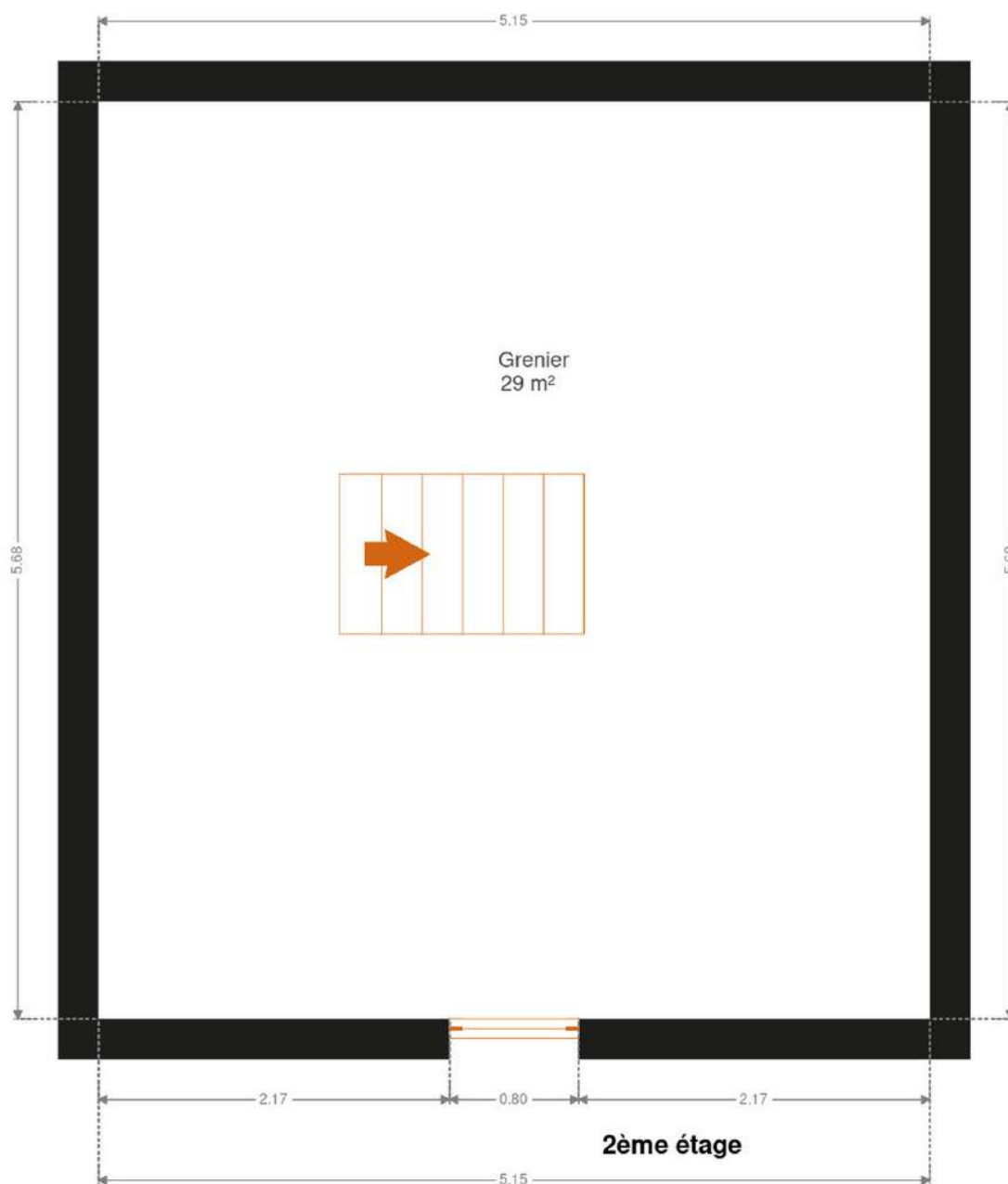


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6768205

Adresse du bien :
Rue Charles Bernier 32 7387 - Angre

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois

Double

Compteur gaz Non

Chauffe-eau Nombre 1

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

Téléphone Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	5700 m
Accès autoroutier	6200 m

ÉCOLES

Ecole Fondamentale	268 m
Ecole Fondamentale	1780 m



Plan situation



📍 Agence Fridenbergs Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉️ info@fridenbergs.be

☎️ 065 65 34 73

👤 Véronique Furmaniak

✉️ veronique@fridenbergs.be

☎️ +32 477 60 38 67

Alban

Fridenbergs