



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 315 000 €

Réf. 5935923

Rue Malenroye 14 - 7334 Hautrage



292 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 3 façades idéale pour une vie de famille



DESCRIPTION

Située dans un environnement paisible, cette maison 3 façades en bon état général est le cocon idéal pour accueillir votre famille. Alliant espace, fonctionnalité et confort, elle offre une disposition pensée pour répondre aux besoins du quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall accueillant menant vers un séjour lumineux et convivial, ouvert sur une cuisine équipée. L'agencement fluide et chaleureux de cette pièce de vie vous permettra de profiter pleinement de chaque instant en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée se complète d'un espace bureau parfait pour le télétravail, d'une salle de bains, d'un WC séparé, d'une buanderie, d'une chambre confortable et d'un garage avec accès direct à l'intérieur.

À l'étage, un hall de nuit dessert trois chambres bien agencées, idéales pour enfants, invités ou pour créer un espace dressing ou hobby selon vos envies.

C'est une opportunité rare sur le marché local : un cadre de vie agréable, une maison fonctionnelle, et une situation proche des commodités.

Une visite vous permettra d'en saisir tout le potentiel. Contactez Anthony au 0495.21.58.63 pour planifier votre découverte.

Offre à pd 315.000€. Prix souhaité: 330.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

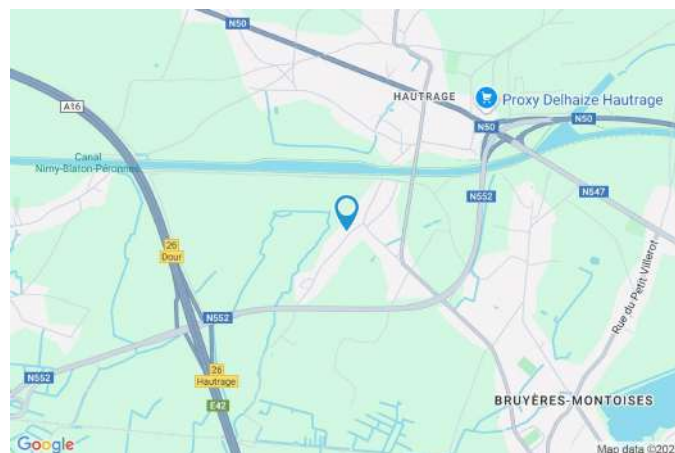
PEB B - N°20250514028631 - E SPEC : 168 - E TOTAL : 49028.

Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Malenroye
N°	14
CP	7334
Ville	Hautrage
Pays	Belgique
Latitude	50.472057
Longitude	3.759655



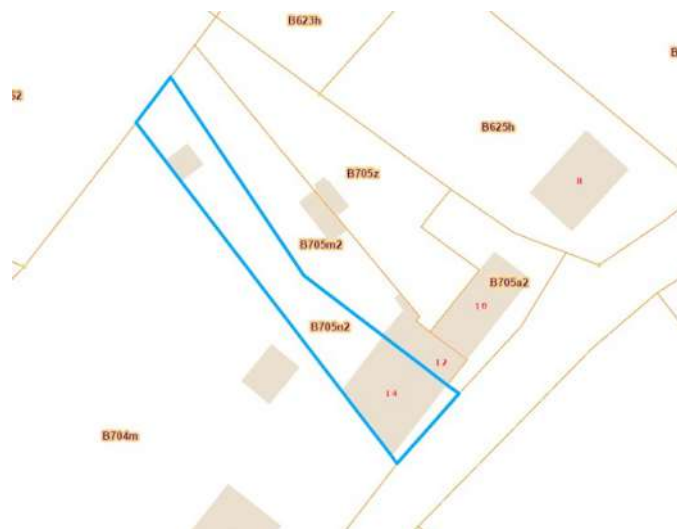
PEB

PEB No. : 20250514028631
E totale : 49028 kWh/an
Espec : 168 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	17.00 m
Surface bâtie au sol	205.00 m ²
Profondeur de la parcelle	70 m
Surface de la parcelle	670.00 m ²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	292 m² selon PEB
Surface habitable	207 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Terrasse (terrain arrière)	49.7 m²
Sol bois	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	152 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, garage, wc, buanderie	
1er étage	56 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.92 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,5* m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 83.96 m²

Longueur : 10.51 m

Largeur : 10.18 m

Accès	Terrasse	Prise(s) électrique(s)	8
Avec coin cuisine	Oui	Prise réseau	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre	Escalier	
Hauteur sous-plafond	3 m	Pierre bleue	
Éclairage	Au plafond	Droit	

Rez-de-chaussée

Living



Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type

Équipée

Évier

Simple

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

Hotte

En îlot

Extérieure

Whirlpool

Frigo

Encastré



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5935923

Adresse du bien :
Rue Malenroye 14 7334 - Hautrage

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.73 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.70 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche et bain
Douche Oui

Baignoire 1
Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui
Murs Totalement carrelés

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.53 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.50 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.00 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.37 m

Hauteur sous-plafond 3,35 m
Type de plafond Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s) 4

Éclairage
Chauffage
Fenêtre

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

1er étage

Chambre 4



 superficie : 22.73 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 4.73 m

Hauteur sous-plafond

3,80 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Chauffage

Sol

Éclairage

Radiateur(s)

Parquet

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.13 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Prise(s) électrique(s)


4

Type de plafond

Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 21.16 m² Longueur : 5.50 m Largeur : 4.35 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.53 m² Longueur : 1.73 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 10.23 m² Longueur : 5.61 m Largeur : 2.57 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Porte	Aluminium	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3 m		

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 5.01 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.43 m

Escalier

Pierre bleue

Droit

Fenêtre

Éclairage

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.18 m	3.46 m	7.92 m ²
Living	10.51 m	10.18 m	83.96 m ²
Bureau	3.40 m	3.04 m	8.53 m ²
Salle de bains	2.82 m	2.70 m	6.73 m ²
Chambre 1	4.55 m	3.23 m	11.50 m ²
Buanderie	5.61 m	2.57 m	10.23 m ²
Wc	1.73 m	0.89 m	1.53 m ²
Garage	5.50 m	4.35 m	21.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.68 m	2.43 m	5.01 m ²
Chambre 2	4.46 m	3.37 m	13.13 m ²
Chambre 3	4.45 m	3.37 m	15.00 m ²
Chambre 4	5.58 m	4.73 m	22.73 m ²
Total			207.43 m²



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5935923

Adresse du bien :
Rue Malenroye 14 7334 - Hautrage

Plan - Rez-de-chaussée



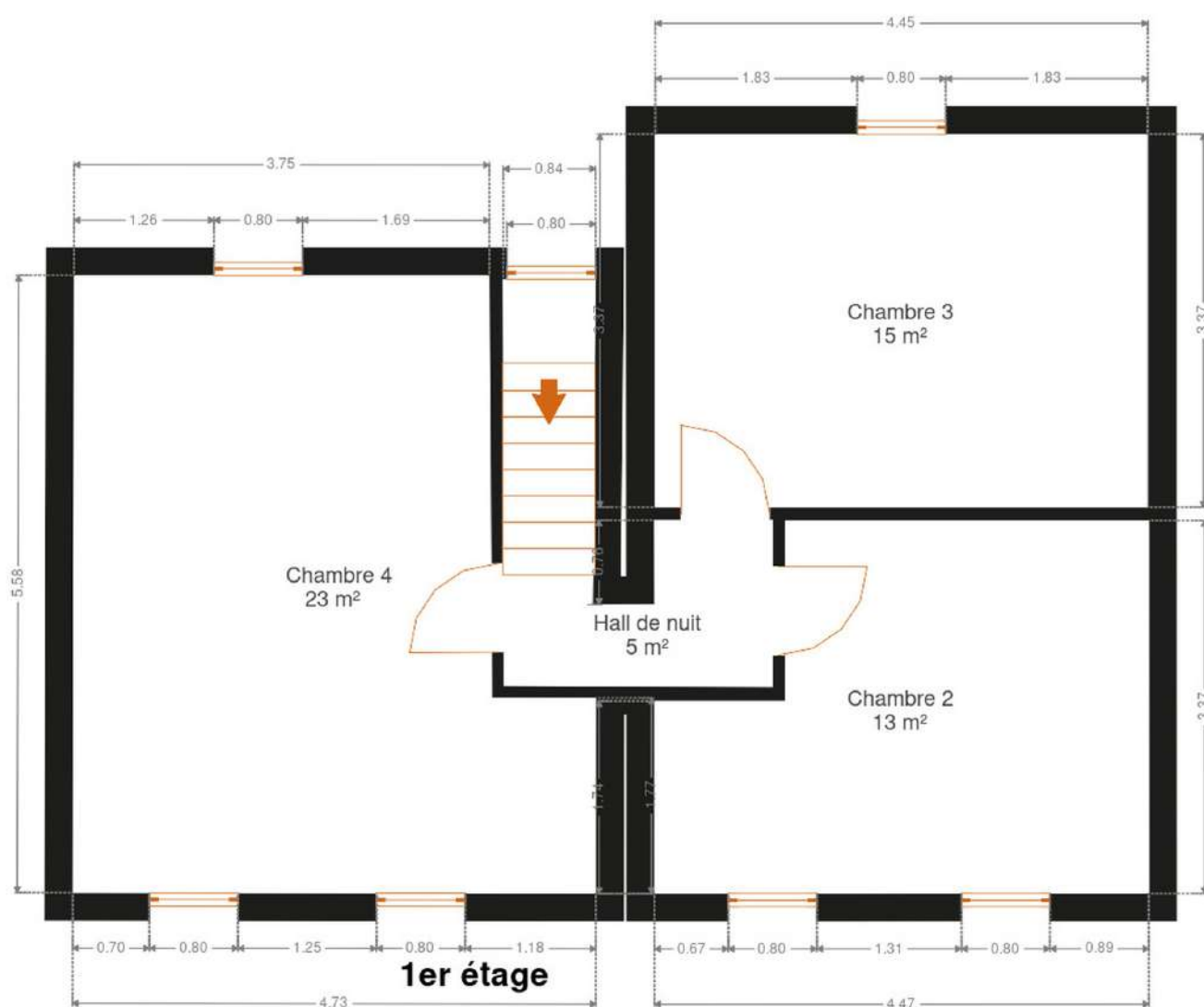


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5935923

Adresse du bien :
Rue Malenroye 14 7334 - Hautrage

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double

Bleu

Matière aluminium

Chauffe-eau Bulex

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Acv

Téléphone Oui

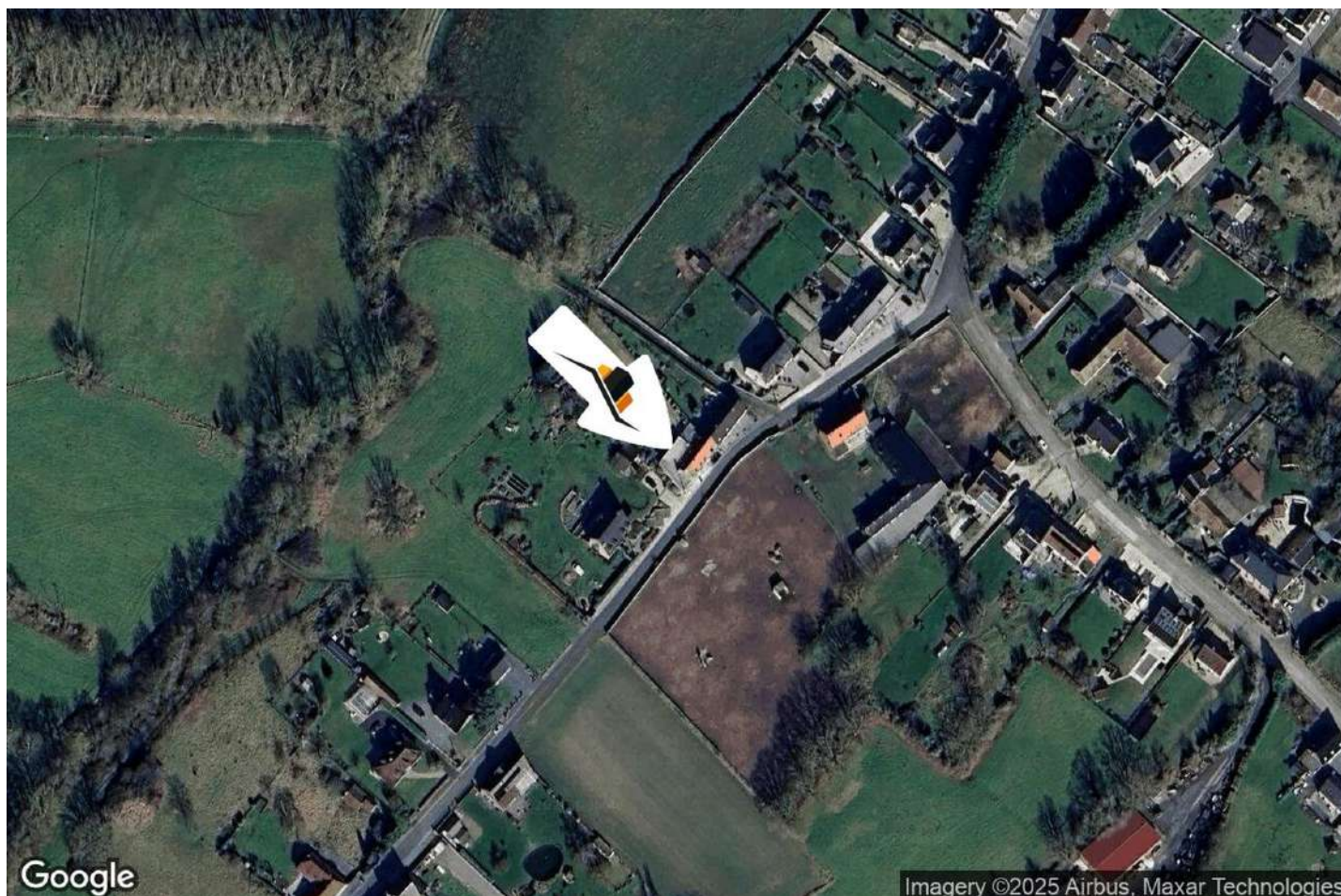
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	4700 m
Accès autoroutier	1000 m



Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63