



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 290 000 €

Réf. 6799229

Rue de Falisolle 113 - 5060 Sambreville



290 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 rénovée et spacieuse avec piscine



DESCRIPTION

Vous rêvez d'espace, de confort, de nature... et d'un petit plongeon après le travail ? Ne cherchez plus, cette maison est faite pour vous.

Située à Sambreville, cette habitation fraîchement rénovée allie modernité, volume et tranquillité et ne nécessite que quelques petits travaux.

- Sous-sol : cave pratique pour le rangement.
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée accueillant, séjour lumineux ouvert sur une cuisine équipée, buanderie, WC séparé, un bureau et deux garages.
- Premier étage : hall de nuit, trois belles chambres, une salle de bain familiale.
- Dernier étage : grenier prêt à être aménagé selon vos envies.

Extérieurs :

C'est ici que le coup de cœur opère. Une grande terrasse, un jardin, une piscine pour profiter des beaux jours, un étang pour les amoureux de la nature, et un abri de jardin pour le rangement.

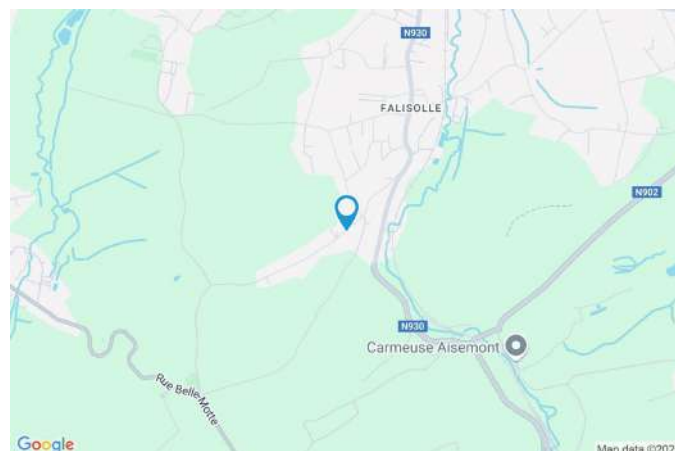
Offre à pd 290.000€. Prix souhaité: 315.000€ (sauf meilleure offre), honoraires d'agence inclus.

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Falisolle
N°	113
CP	5060
Ville	Sambreville
Pays	Belgique
Latitude	50.411217
Longitude	4.615662



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	156.00 m²
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	498.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	210 m²
Surface totale	290 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Parking	Place(s) 3
Fermé			Place(s) 3
Aménagé pelouse			Place(s) 3
Sud-est		Parking (terrain avant)	Place(s) 3
Plat		Terrasse (terrain arrière)	25 m²
Piscine	Couverte bâche	Sol carrelage	
Creusée		Orientation sud-est	
Chauffée		Allée (terrain avant)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc, buanderie, escalier, annexe	
1er étage	70 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	62 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	18 m²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.02 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 2.16 m

Accès

Parking place(s) 3

Éclairage

Spots encastrés

Porte

Escalier

Bois

Bois

Simple

Droit

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.68 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 4.07 m

Ouvert sur

Cuisine

Prise(s) électrique(s)

5

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise réseau

1

Éclairage

Mural

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 31.81 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 5.90 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque kupperbusch
Machine à café	De la marque kupperbusch
Ouvert sur	Salon
Évier	
Simple	

Évier
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Smeg
Hotte
Hotte murale
Extérieure

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.92 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.43 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Type de plafond

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Plafond mansardé

2,3 m

Spots encastrés

1

Rez-de-chaussée

Bureau



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.93 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 2.15 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2,2 m

Spots encastrés

1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.30 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	
Type	Bain	Mural	
Baignoire	Ovale	Spots encastrés	
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur électrique
Lavabo	Simple	Sol	Quick-Step
Sèche-serviettes	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,2 m

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 3

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.58 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)


5

Hauteur sous-plafond

2,2 m


Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 17.51 m² Longueur : 5.41 m Largeur : 3.24 m

Accès	Parking place(s) 3	Éclairage	Au plafond
Nombre de voitures	1	Prise(s) électrique(s)	3
Porte		Prise télédistribution	1
Sectionnelle		Prise téléphone	1
Pvc		Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,8 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 20.61 m² Longueur : 9.87 m Largeur : 3.79 m

Accès	Parking place(s) 3	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Mural
Sectionnelle		Prise(s) électrique(s)	2
Pvc			

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.76 m² Longueur : 1.94 m Largeur : 1.42 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.17 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 1.66 m

Sol		Éclairage	Spots encastrés
Béton		Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,3 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.83 m² Longueur : 0.92 m Largeur : 0.91 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 27.24 m² Longueur : 7.29 m Largeur : 3.77 m


Accès		Sol	Béton
Terrasse		Hauteur sous-plafond	3,0 m
Jardin		Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Au plafond
Vitrée		Prise(s) électrique(s)	1
Simple			

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 21.18 m² Longueur : 6.40 m Largeur : 3.31 m


Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 13.80 m² Longueur : 6.40 m Largeur : 2.15 m


Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Au plafond
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 26.60 m² Longueur : 6.40 m Largeur : 4.15 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 15.34 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 3.92 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.10 m² Longueur : 3.40 m Largeur : 0.91 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.57 m	2.16 m	10.02 m ²
Salon	4.09 m	4.07 m	16.68 m ²
Cuisine	6.37 m	5.90 m	31.81 m ²
Bureau	3.66 m	2.43 m	8.92 m ²
Buanderie	1.90 m	1.66 m	3.17 m ²
Wc	1.94 m	1.42 m	2.76 m ²
Escalier	0.92 m	0.91 m	0.83 m ²
Annexe	7.29 m	3.77 m	27.24 m ²
Garage 1	5.41 m	3.24 m	17.51 m ²
Garage 2	9.87 m	3.79 m	20.61 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.38 m	2.15 m	15.93 m ²
Salle de bains	3.31 m	3.11 m	10.30 m ²
Chambre 1	4.16 m	3.30 m	13.76 m ²
Chambre 2	4.15 m	3.01 m	12.53 m ²
Chambre 3	4.23 m	4.15 m	17.58 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.40 m	3.31 m	21.18 m ²
Grenier 2	6.40 m	2.15 m	13.80 m ²
Grenier 3	6.40 m	4.15 m	26.60 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.99 m	3.92 m	15.34 m ²
Escalier	3.40 m	0.91 m	3.10 m ²
Total			289.67 m²

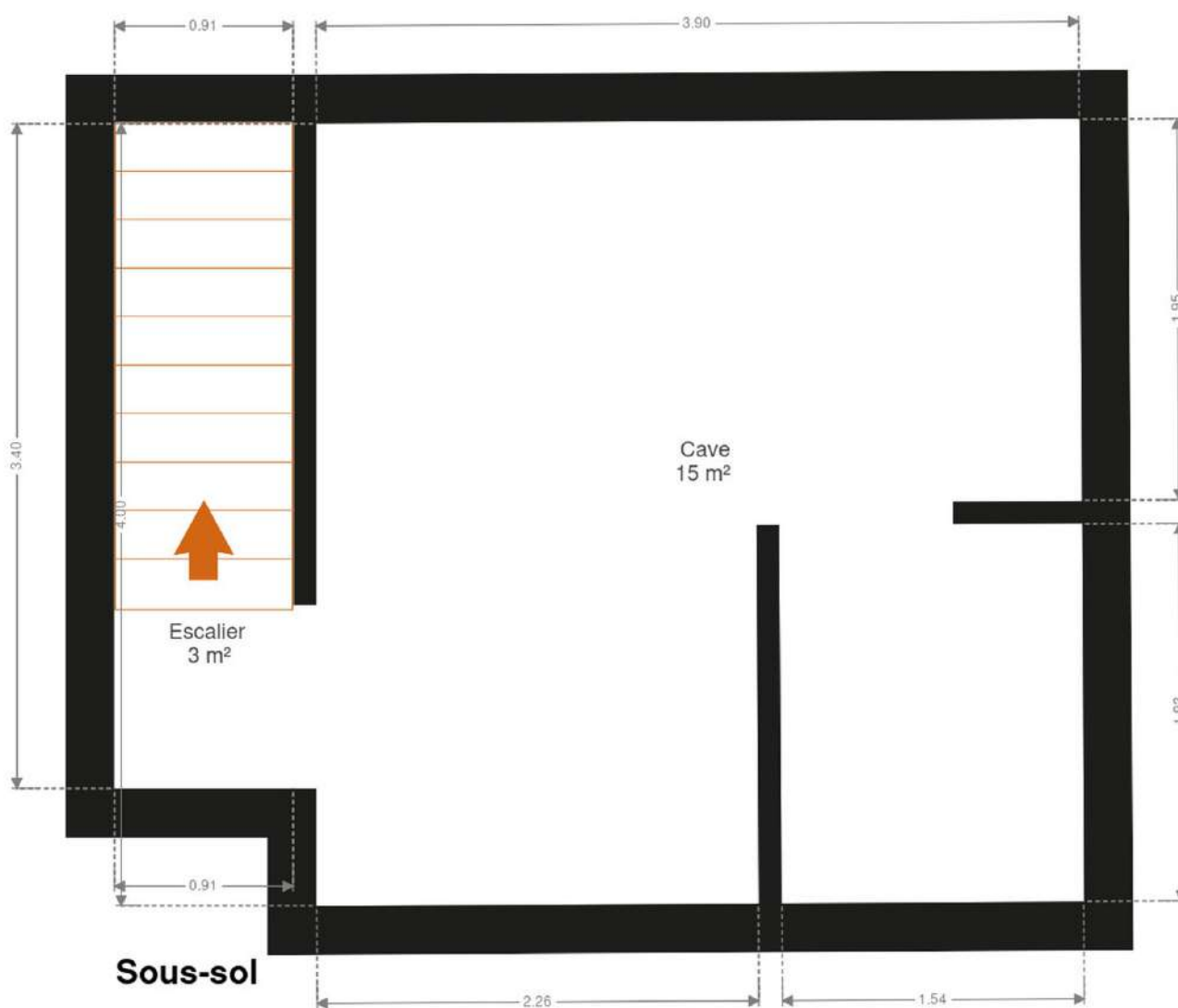


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Plan - Sous-sol



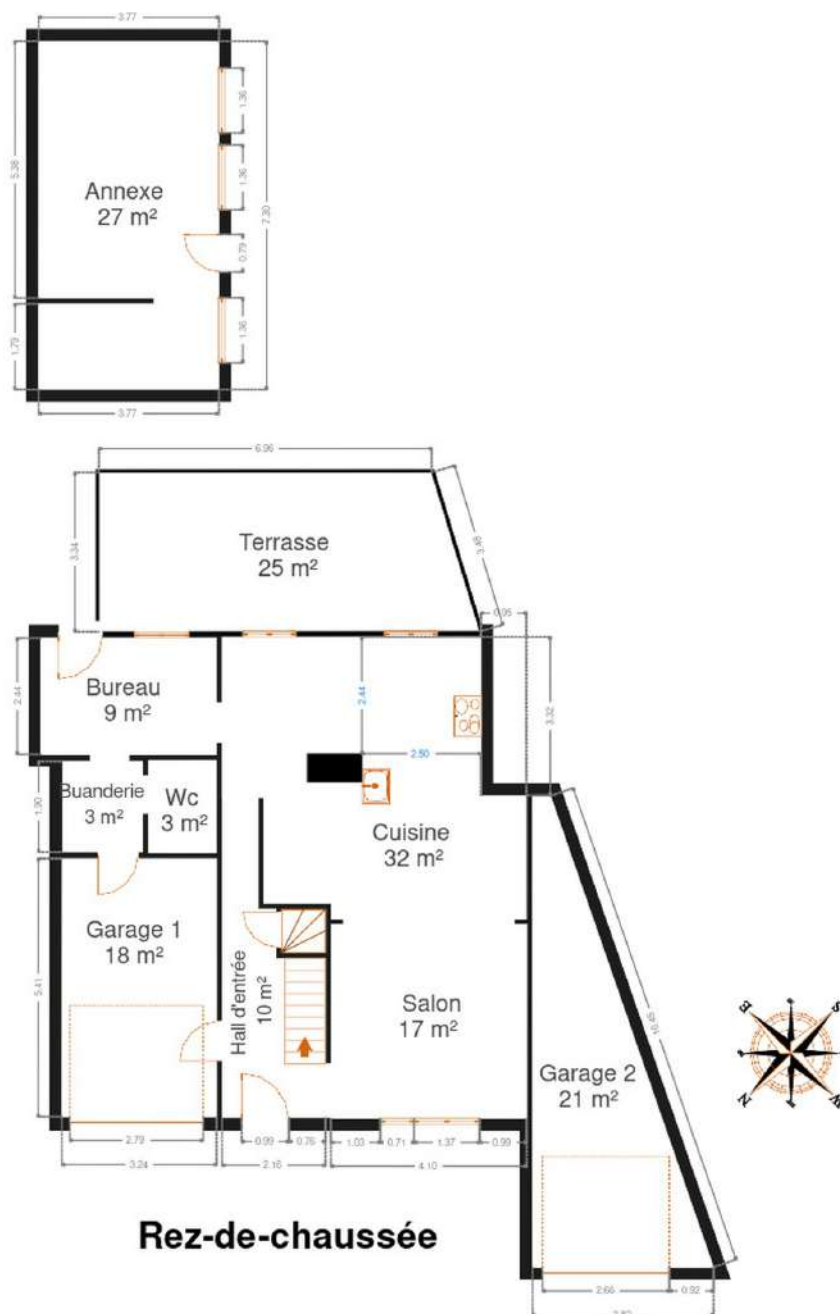


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

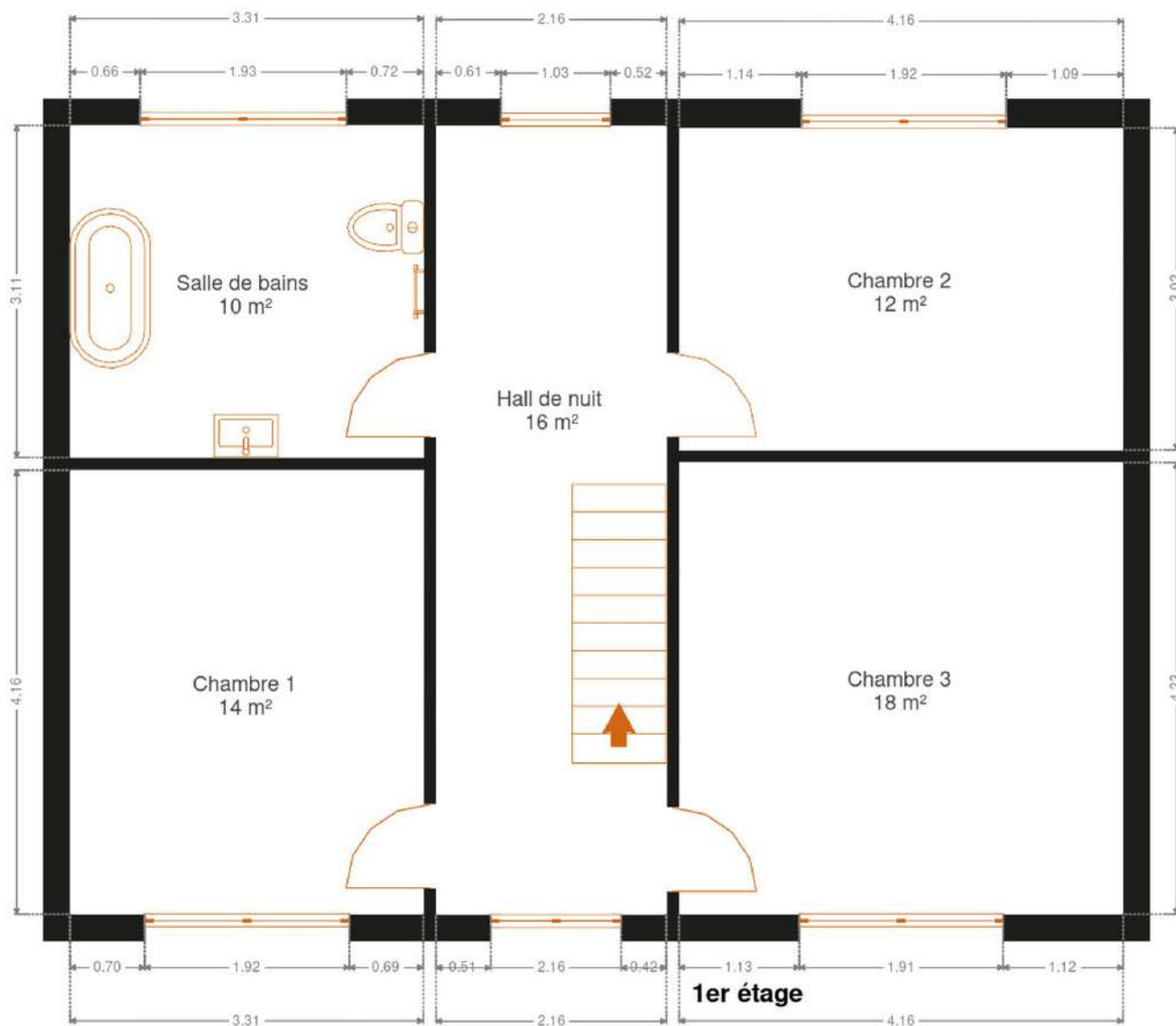
Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



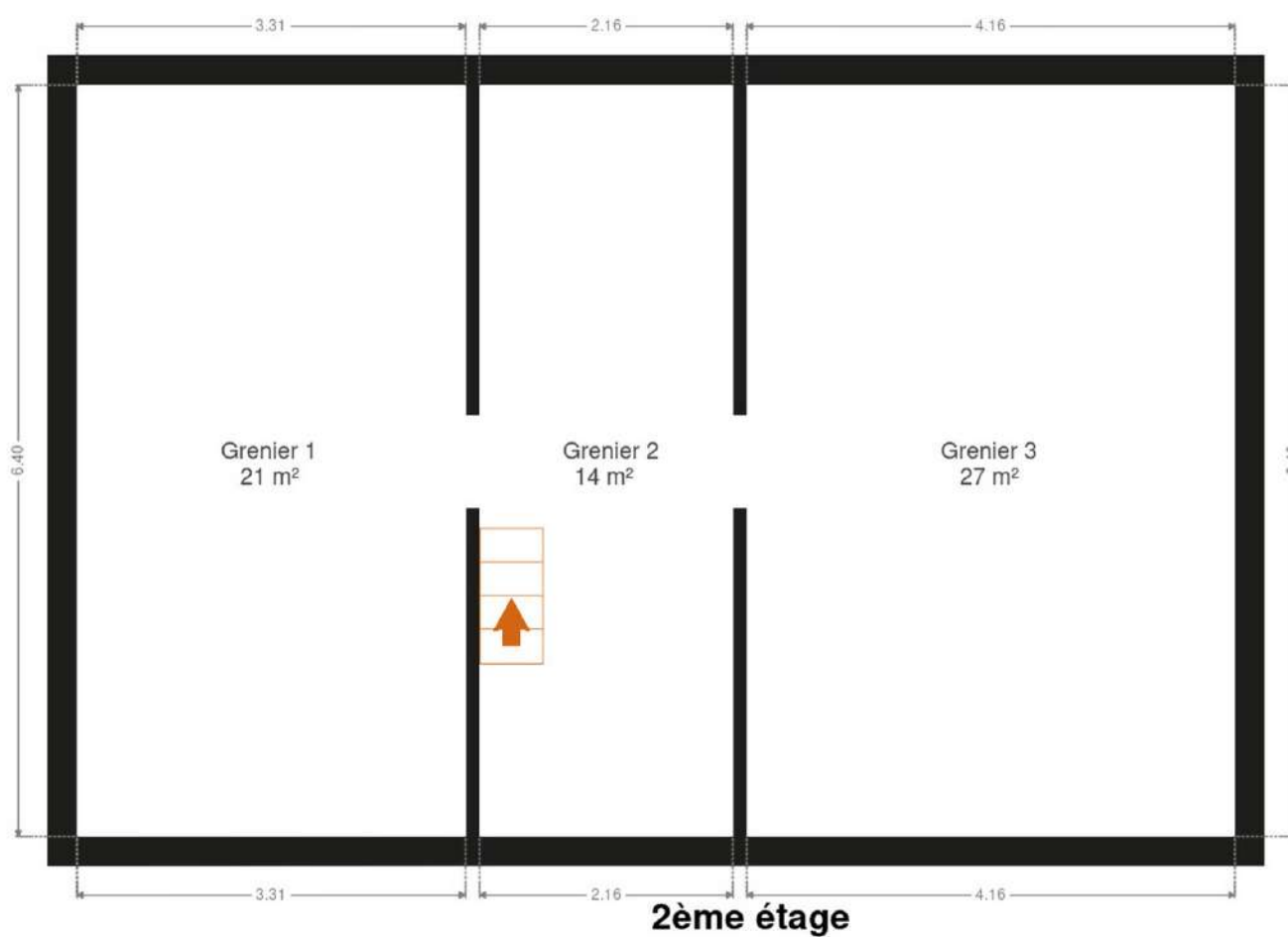


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2020
Zingueries	
Bon	
Pvc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Gris	
Pvc	
Double	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Bois	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	
Avec groupe hydrophore	
Enterrée	



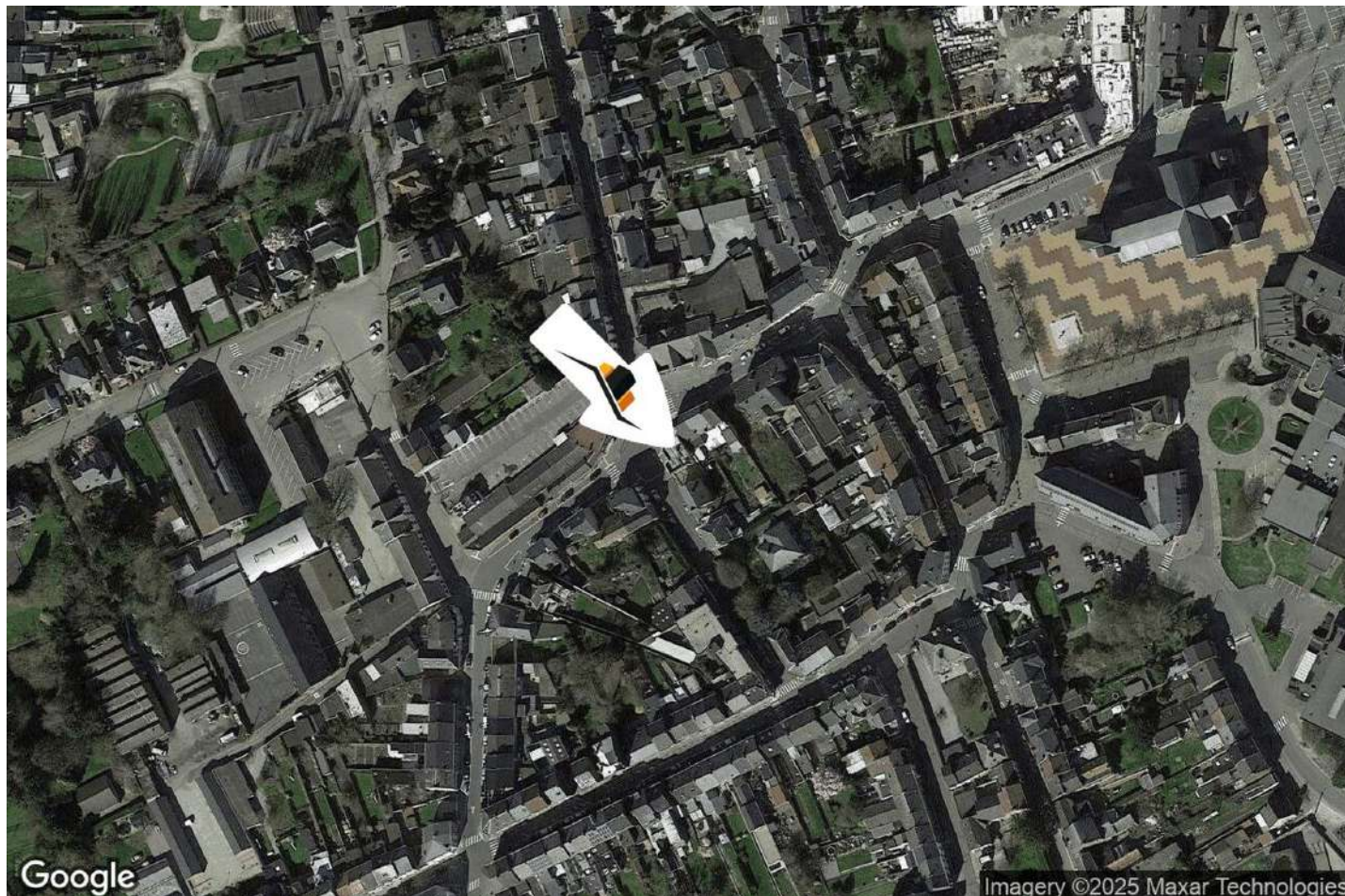
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	13000 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