



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 230.000 €

Réf. DU TEMPLE 33

Rue du Temple 33 - 7331 Baudour



203 m²



4 ou 5



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

Spacieuse maison 3 façades avec 5 chambres, grand garage et jardin



DESCRIPTION

Située dans un quartier calme et agréable, cette belle maison 3 façades séduira les familles à la recherche d'espace et de confort.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous guide vers une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau, chambre d'amis ou salle de jeux selon vos besoins. Le séjour lumineux de 25 m² s'ouvre sur une grande cuisine équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains, une buanderie pratique ainsi qu'une chambre supplémentaire.

À l'étage, un hall de nuit dessert trois chambres confortables et un espace grenier offrant du rangement supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse intimiste et d'un jardin agréable, parfait pour les beaux jours. Un véritable atout : un grand garage indépendant de 40 m², idéal pour plusieurs véhicules ou pour être transformé en studio, atelier ou espace de loisirs. Des places de parking privatives complètent ce bien.

Une opportunité rare à visiter sans tarder !

PEB :

Espec: kwh/m²/an

Ettotal :

Code unique :

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Offre à partir de 230.000€.

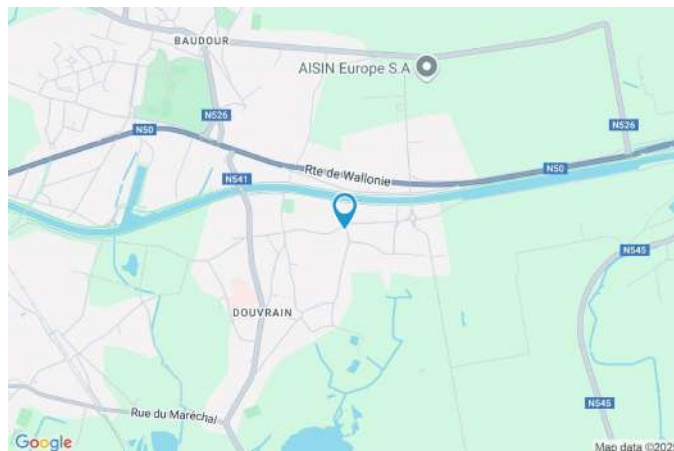
Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre).

Le détail de nos honoraires est 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 du Temple
N°	33
CP	7331
Ville	Baudour
Pays	Belgique
Latitude	50.473412
Longitude	3.849448



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	194.00 m²
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	375.00 m²
Largeur de la parcelle	31.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	153 m ²
Surface totale	203 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4 ou 5
Nombre de salle de bains	1
	Villa



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	À aménager	Terrasse (terrain droit)
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse	Orientation ouest
Parking	Place(s) 2	
Parking (terrain avant)	Place(s) 4	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 1	
Terrasse (terrain droit)	17 m ²	
Pergola		
Sol carrelage		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	134 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	59 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, grenier	
Sous-sol	10 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.26 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.31 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.22 m²

Longueur : 6.81 m

Largeur : 3.97 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.76 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.91 m

Accès	Parking place(s) 2	Frigo	Encastré
Évier		Four	
Double		Multifonction	
Avec égouttoir		Beko	
Plaque de cuisson		Murs	Carrelés à mi-hauteur
Vitrocéramique Tactile		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Autre		Éclairage	Au plafond
Hotte	Hotte murale	Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.38 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Chambre 2 ou bureau



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.50 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond

2,17 m

Type

Douche dans le bain

Baignoire

1

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.44 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 1.72 m

Escalier

Bois

Avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,10 m

Mural

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.94 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Mural
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,25 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 5



 superficie : 9.30 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 40.21 m² Longueur : 10.02 m Largeur : 4.01 m

Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	5,70 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Béton	Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 9.35 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 2.72 m

Accès	Terrasse
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.08 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 0.85 m

Escalier
Carrelages
1/4 tournant


REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.14 m² Longueur : 1.37 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 15.62 m² Longueur : 6.99 m Largeur : 2.23 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Chape	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,30 m		

SOUS-SOL - CAVE

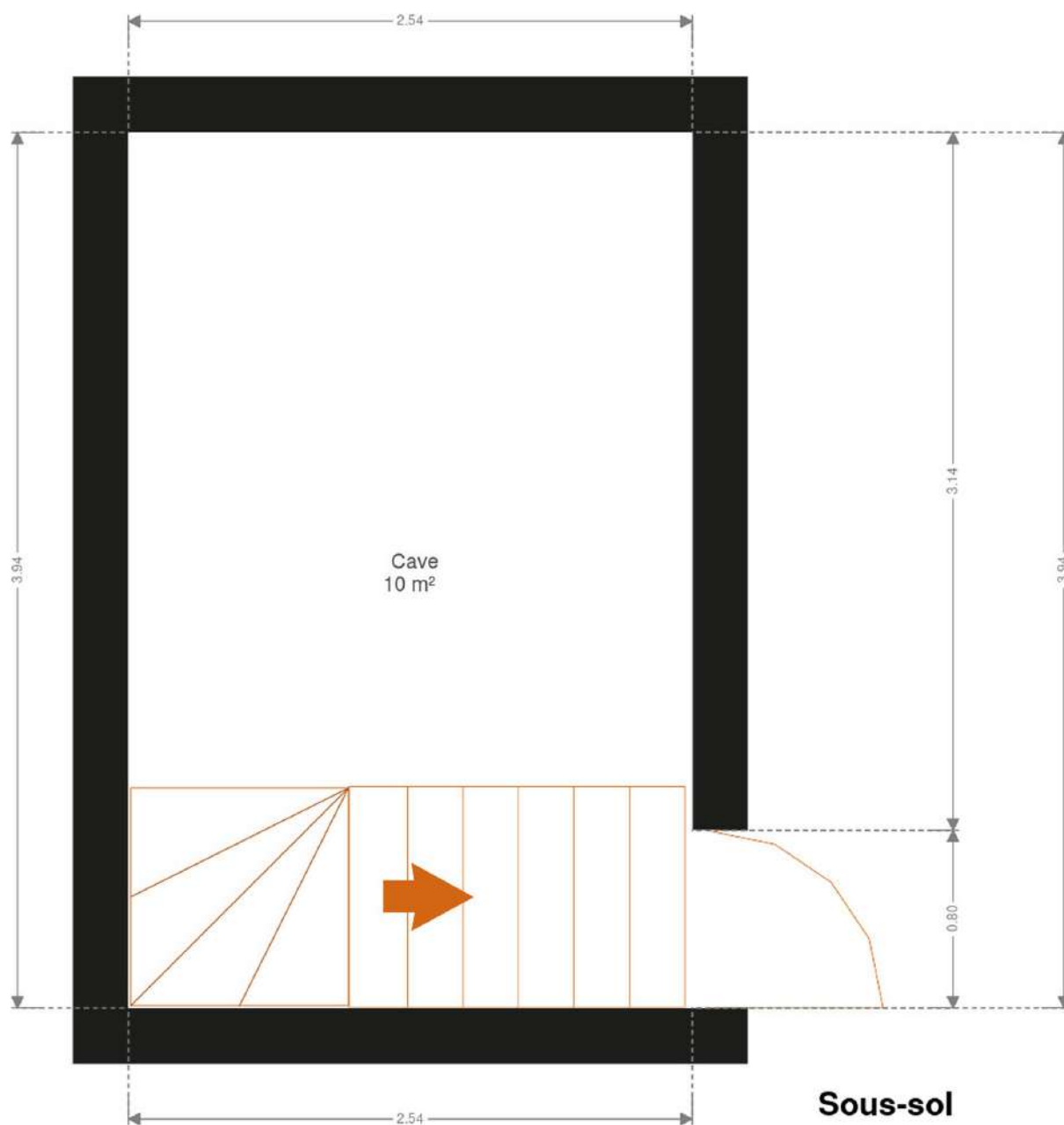
 superficie : 10.01 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Mural
Escalier	
Carrelages	
1/4 tournant	

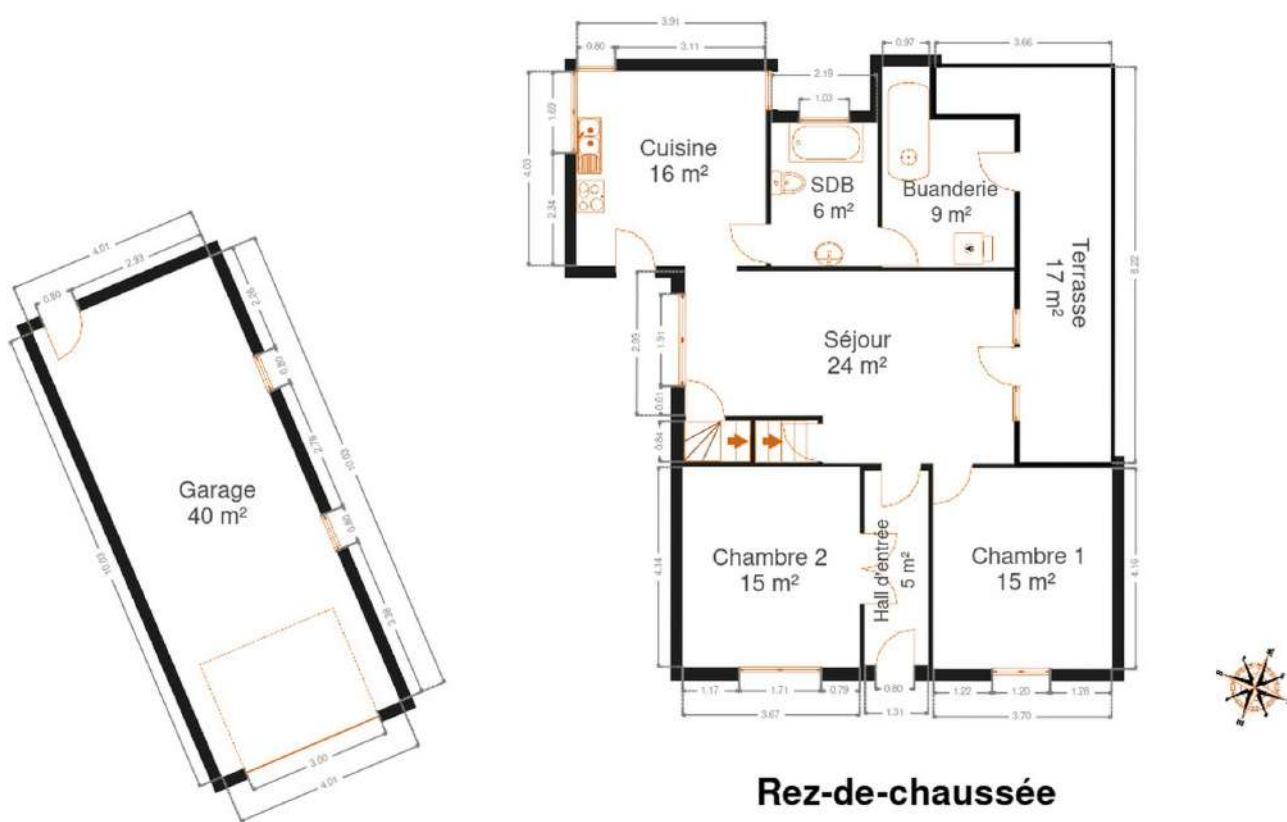
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.02 m	1.31 m	5.26 m ²
Séjour	6.81 m	3.97 m	24.22 m ²
Cuisine	4.02 m	3.91 m	15.76 m ²
Chambre 1	4.15 m	3.70 m	15.38 m ²
Chambre 2 ou bureau	4.14 m	3.67 m	15.20 m ²
Salle de bains	2.96 m	2.19 m	6.50 m ²
Garage	10.02 m	4.01 m	40.21 m ²
Buanderie	4.15 m	2.72 m	9.35 m ²
Escalier 1	1.27 m	0.85 m	1.08 m ²
Escalier 2	1.37 m	0.83 m	1.14 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.05 m	1.72 m	10.44 m ²
Chambre 3	4.66 m	2.68 m	10.94 m ²
Chambre 4	4.26 m	2.99 m	12.75 m ²
Chambre 5	3.41 m	2.74 m	9.30 m ²
Grenier	6.99 m	2.23 m	15.62 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.94 m	2.53 m	10.01 m ²
Total			203.16 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Type roulant	
Matière bois	
Compteur gaz	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Buderus	
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	3200 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	5900 m



Plan situation



🏠 Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471216499