

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 75.000€

Réf. 6815530

Rue Joseph Dufrane 17 - 7080 Frameries



107 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 mitoyenne dans le centre de Frameries



DESCRIPTION

Située à Frameries et proche du centre, cette maison mitoyenne offre un beau potentiel pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs en quête d'un bon rendement. Que vous soyez à la recherche de votre premier nid douillet ou d'un bien à rentabiliser, cette opportunité mérite toute votre attention !

-Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine à aménager selon vos envies et salle de douche.

-1er étage : 2 chambres passantes.

-Extérieur : petite terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours ou créer un coin détente.

Un peu de travaux, beaucoup de potentiel ! Venez découvrir cette maison qui n'attend que vos idées pour retrouver tout son éclat.

Offre à pd 75.000€. Prix souhaité: 85.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

Infos et visites avec Antoine 0491.51.66.65 !

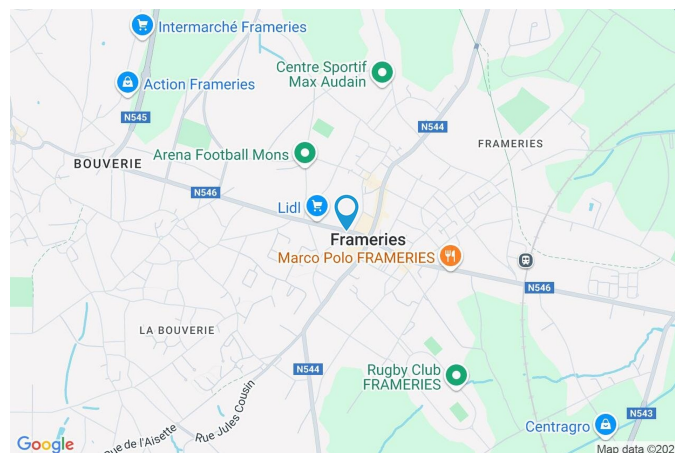
PEB N°20250607003898 : LABEL G - PEB E-SPEC : 671 kwh/m²/an - E TOTAL : 71813 kWh/an.

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 Joseph Dufrane
N°	17
CP	7080
Ville	Frameries
Pays	Belgique
Latitude	50.407314
Longitude	3.891621



PEB

PEB No. : 20250607003898
E totale : 71813 kWh/an
Espec : 671 kWh/m²/an





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6815530

Adresse du bien :
Rue Joseph Dufrane 17 7080 - Frameries

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	35.00 m ²
Profondeur de la parcelle	31 m
Surface de la parcelle	110.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface chauffée	107 m² selon PEB
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

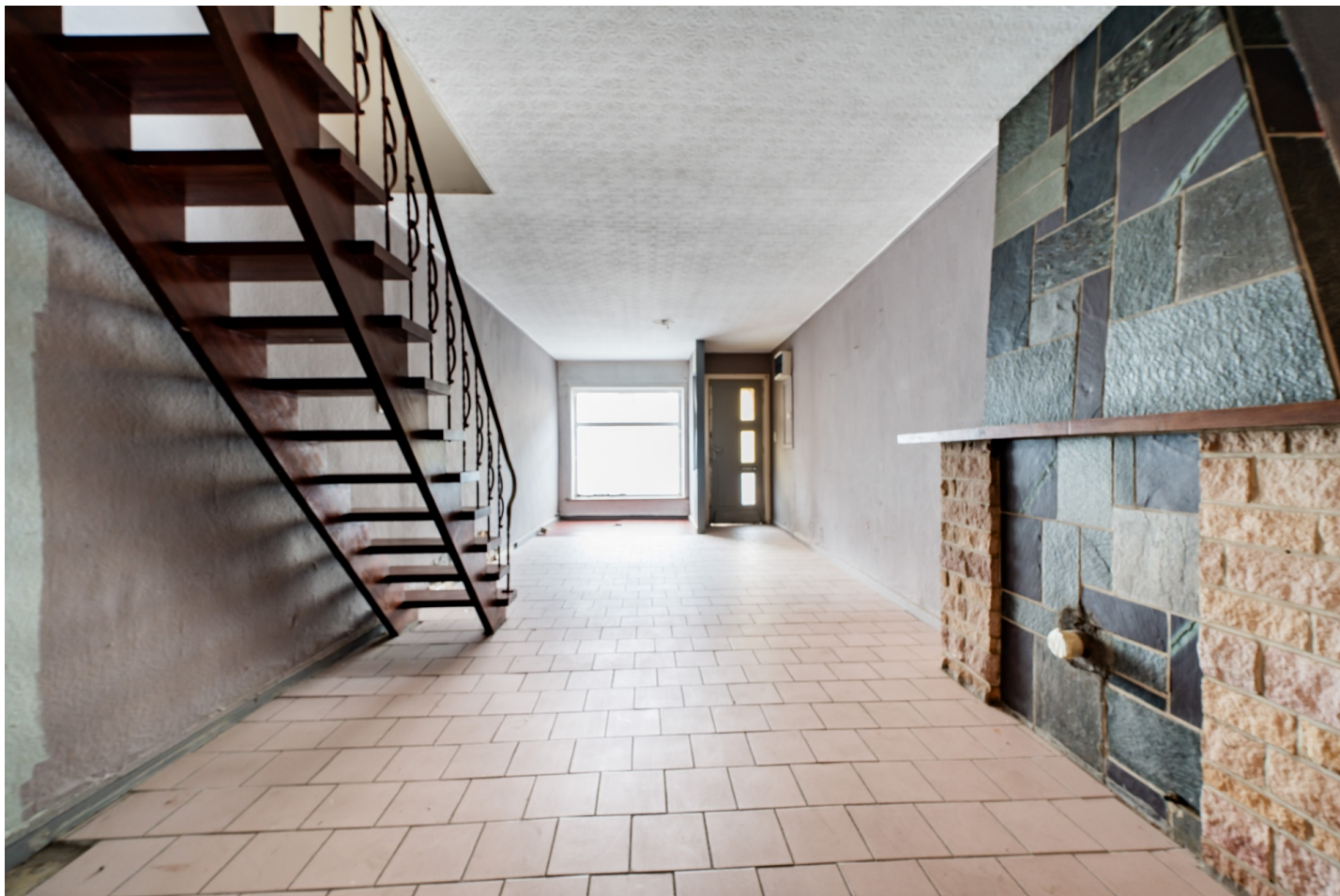
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m²
Salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche	
1er étage	26 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.82 m²

Longueur : 8.28 m

Largeur : 3.24 m

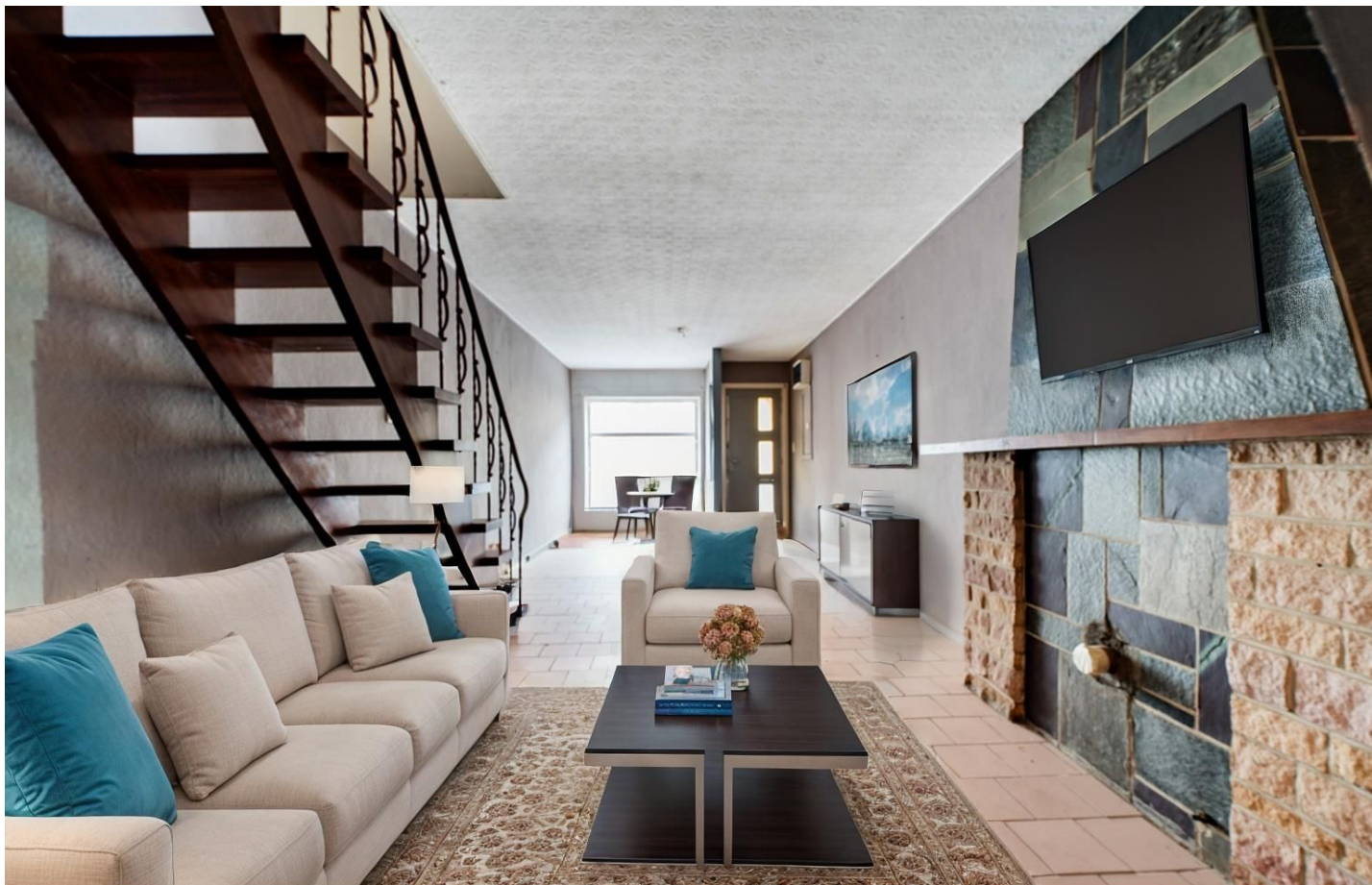
Hauteur sous-plafond 2,45 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.82 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 7.98 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Prise(s) électrique(s) 3

Type Non-équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Hotte

Éclairage

Hotte murale

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.41 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 1.96 m

Douche Cabine

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.74 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.22 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 0.75 m

Escalier

Bois

Droit

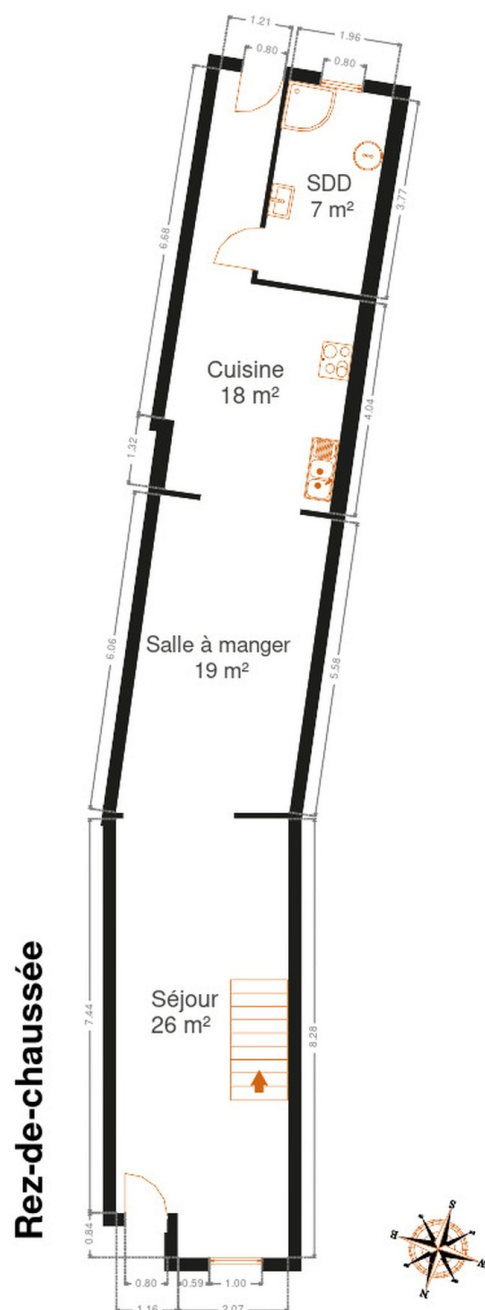
Sol

Vinyle

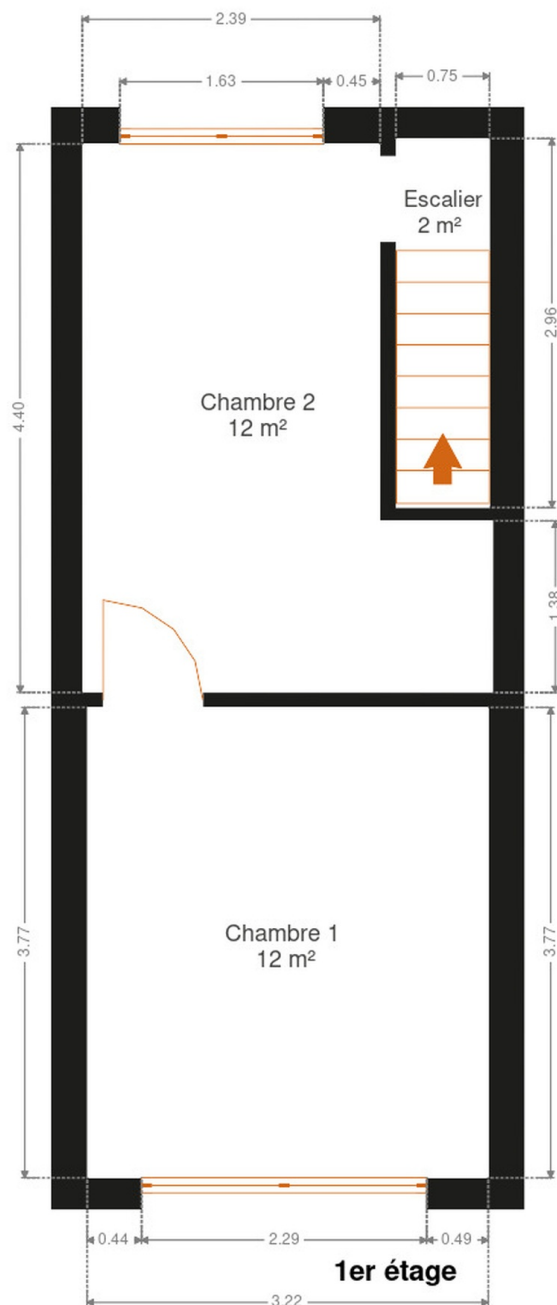
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.28 m	3.24 m	25.82 m ²
Salle à manger	6.04 m	3.24 m	18.82 m ²
Cuisine	7.98 m	3.38 m	17.87 m ²
Salle de douche	3.77 m	1.96 m	7.41 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.77 m	3.21 m	12.13 m ²
Chambre 2	4.40 m	3.29 m	11.74 m ²
Escalier	2.96 m	0.75 m	2.22 m ²
Total			96.01 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Simple	
Blanc	
Matière bois	
Compteur électrique	Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2600 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

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ 0491.51.66.65