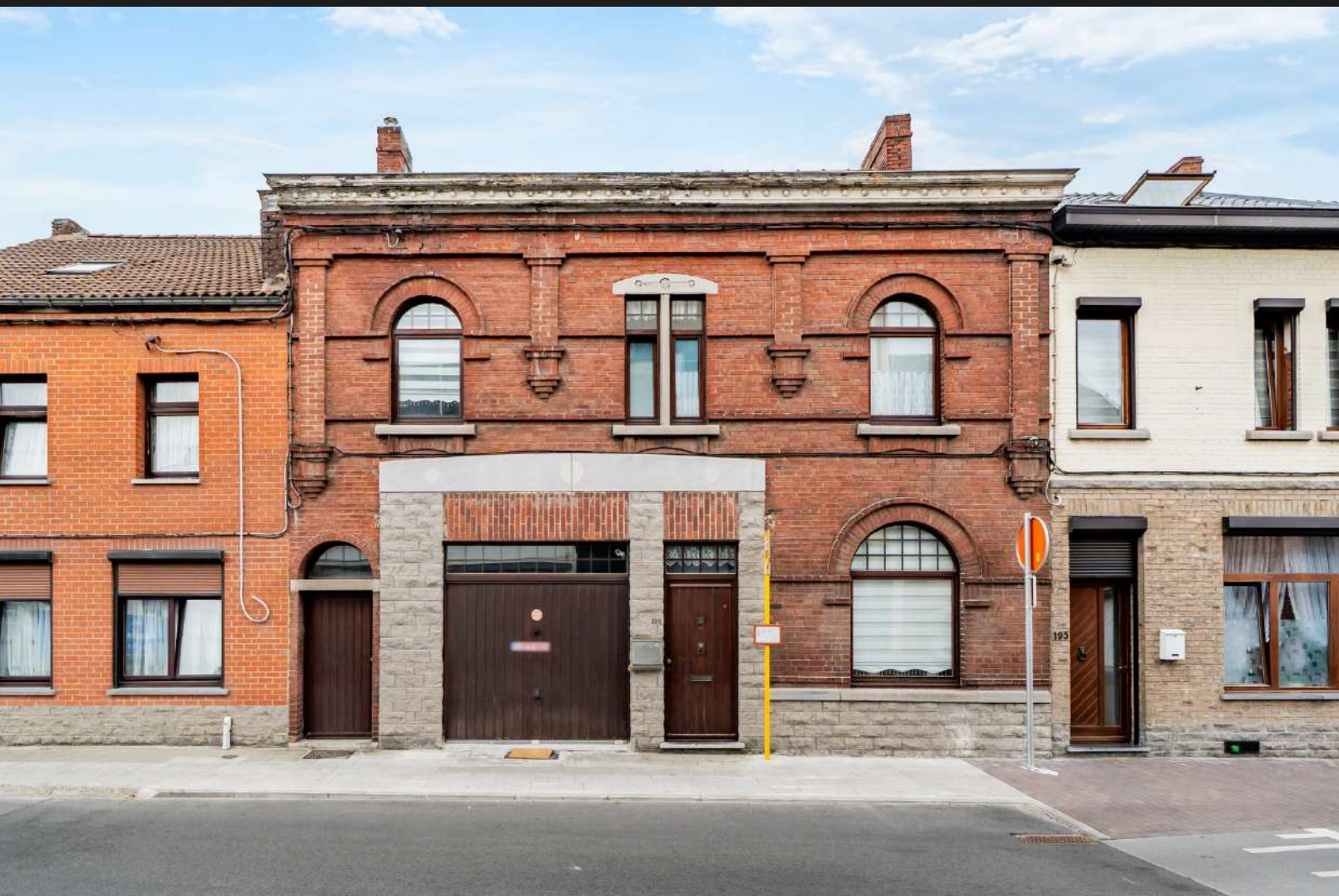




# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 280 000 €**

# Réf. 6864061

Rue Monsville 195 - 7390 Quaregnon



354 m<sup>2</sup>



4



2

L'Agence du Dragon by Fridenberg's Group  
Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons  
TVA BE0839362180 - N°IPI 509.587- mons@fridenbergs.be

Spacieuse maison familiale avec passage latéral



## DESCRIPTION

---

Cette vaste maison unifamiliale séduit par ses volumes généreux, son bon état général et son potentiel d'aménagement. Idéale pour accueillir une grande famille, elle allie confort, fonctionnalité et possibilités d'extension.

Le rez-de-chaussée vous accueille par un hall d'entrée qui mène vers un bel espace de vie composé d'un salon lumineux, d'une salle à manger conviviale et d'un second salon plus intime, parfait pour les moments de détente.

La cuisine séparée est accompagnée d'un cellier et d'une arrière-cuisine.

Vous y trouverez aussi un WC indépendant, espace buanderie et salle de douche.

Une grande annexe attenante, encore à aménager selon vos besoins vient compléter ce niveau, tout comme un garage.

À l'étage, un hall de nuit dessert 4 belles chambres et une seconde salle de bain, offrant ainsi un confort optimal pour toute la famille.

Au second étage, un vaste grenier de 62 m<sup>2</sup> vous offre un magnifique potentiel d'aménagement.

En sous-sol, des caves vous permettent de stocker et organiser selon vos envies.

Offre à pd 280.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

Détail de nos honoraires disponible sur notre site internet.

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30.

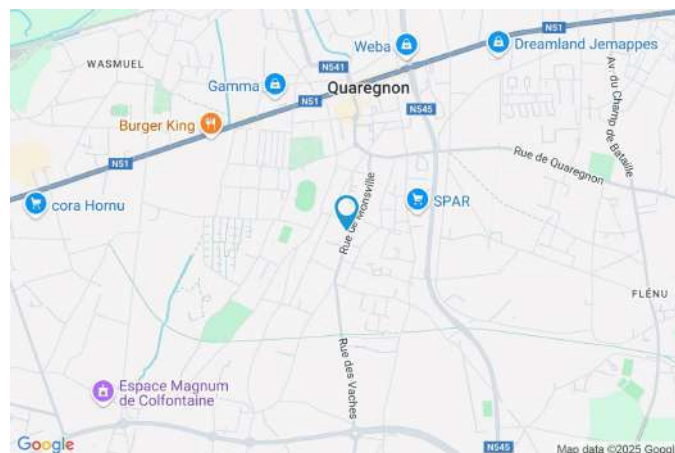
PEB C N°20250619001461 - 210 kwh/m<sup>2</sup>/an - 63151 kWh/an.

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



## Coordonnées du bien

Rue	Rue Monsville
N°	195
CP	7390
Ville	Quaregnon
Pays	Belgique
Latitude	50.436836
Longitude	3.864282



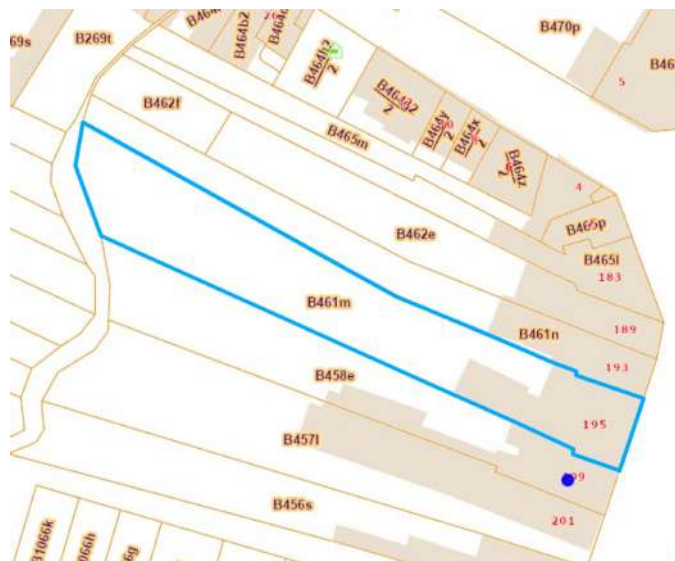
## PEB

PEB No. : 20250619001461  
E totale : 63151 kWh/an  
Espec : 210 kwh/m²/an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	144.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	79 m
Surface de la parcelle	885.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	10.80 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	270 m²
Surface totale	354 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Garage	1 place



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé potager pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	79 m²
Barbecue éclairage	
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	156 m²
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, pièce 1, pièce 2, annexe, cellier salle de douche, garage, wc, escalier 1, escalier 2,	
1er étage	84 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	90 m²
Grenier 1, grenier 2, escalier 3	
Sous-sol	24 m²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.74 m²

Longueur : 6.22 m

Largeur : 1.08 m

Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3



Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 14.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise téléphone	1



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 3,20 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 15.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.33 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise téléphone**

1

**Type de plafond**

Lambris



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.22 m

Largeur : 4.63 m

**Hauteur sous-plafond** 3,15 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Équipée  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Céramique  
**Plaque de cuisson** Gaz

**Hotte** Hotte intégrée

**Frigo**  
Encastré  
Siemens

**Four**  
Multifonction  
Zanussi

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.26 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.55 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Évier</b>	Simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 10.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.14 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Mural	<b>Arrivée d'eau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.37 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,77 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3



1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.29 m<sup>2</sup>

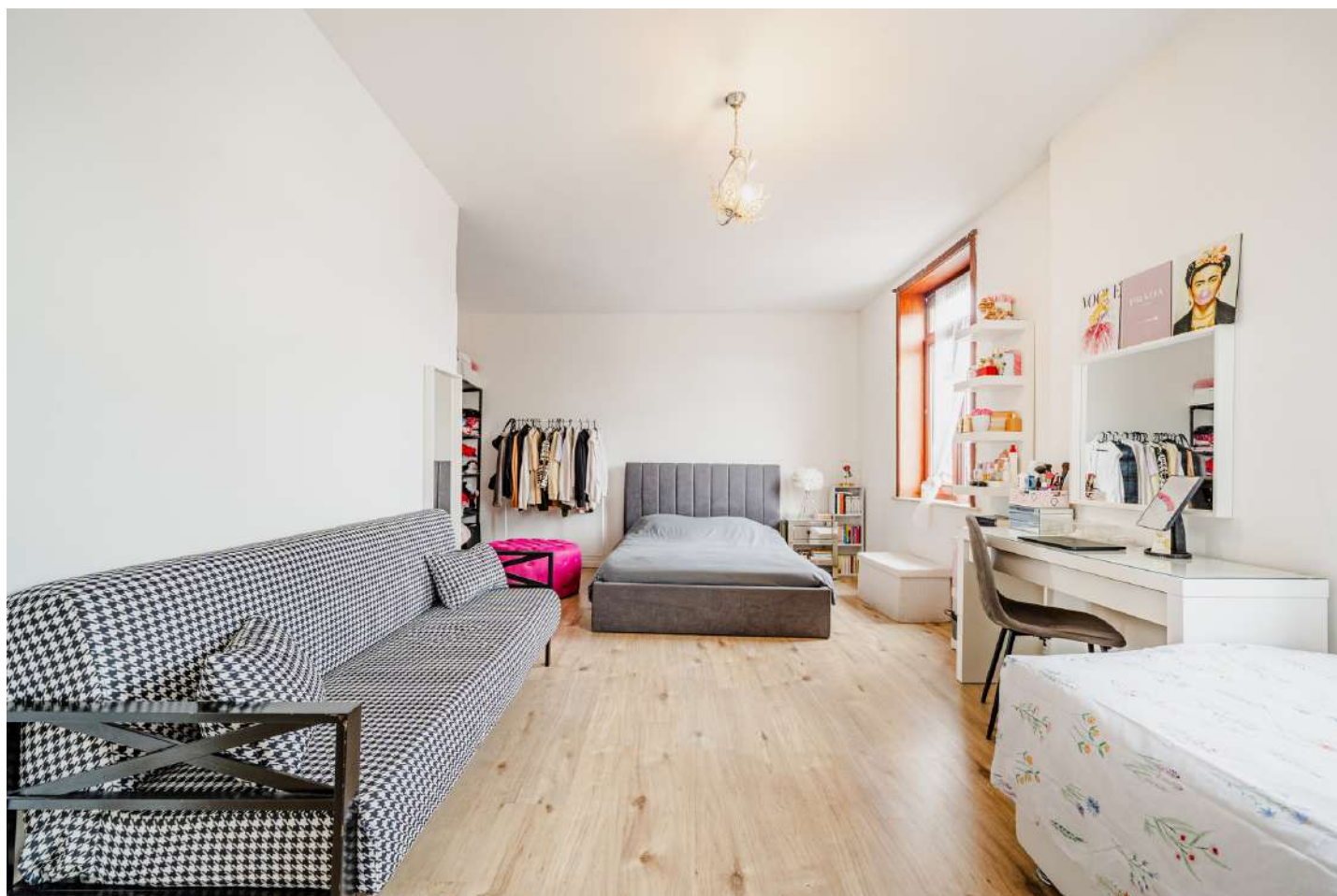
Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.92 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.70 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 23.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.21 m

Largeur : 4.34 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 10.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.26 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.70 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.73 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.03 m

**Hauteur sous-plafond** 2,70 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Murs**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Sol**

Carrelés au 3/4  
Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants  
Au plafond  
Vinyle

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 61.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.85 m

Largeur : 6.27 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Aucun

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

4,30 m

Bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 16.61 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.23 m      Largeur : 3.41 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	3,17 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.09 m      Largeur : 0.87 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Spots encastrés

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.38 m      Largeur : 0.79 m

Éclairage	Au plafond
Sol	Briques
Escalier	
Carrelages	
Droit	



## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.17 m      Largeur : 0.80 m

<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Escalier</b>			
Bois			
1/4 tournant			

## REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 2

 superficie : 9.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.45 m      Largeur : 2.22 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Mural	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,27 m	<b>Arrivée d'eau</b>	1
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 30.43 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.01 m      Largeur : 5.06 m

<b>Accès</b>	Terrasse
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants porte-fenêtre
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

 superficie : 5.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.48 m      Largeur : 2.23 m

**Fenêtre**      Châssis PVC double vitrage  
**Éclairage**      Au plafond

## 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.15 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.54 m      Largeur : 1.11 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.14 m      Largeur : 0.72 m


<b>Escalier</b>	<b>Éclairage</b>	Au plafond
Bois	<b>Sol</b>	Quick-Step
1/4 tournant		

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.48 m      Largeur : 0.78 m

**Escalier**  
Bois  
Droit

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 26.26 m<sup>2</sup>      Longueur : 8.52 m      Largeur : 3.43 m


Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	4,30 m		

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.31 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.94 m      Largeur : 1.18 m

**Escalier**  
Bois  
Avec palier

## SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 14.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.96 m      Largeur : 3.33 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.27 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.69 m      Largeur : 3.09 m

Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1,80 m	Arrivée d'eau	1
Éclairage	Au plafond		



## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 3.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.01 m      Largeur : 1.68 m

<b>Sol</b>	Briques	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Escalier</b>			
Carrelages			
Droit			

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.22 m	1.08 m	6.74 m <sup>2</sup>
Salon 1	4.25 m	3.29 m	14.00 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.92 m	3.46 m	13.54 m <sup>2</sup>
Salon 2	4.77 m	3.33 m	15.89 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.22 m	4.63 m	22.15 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.46 m	2.55 m	6.26 m <sup>2</sup>
Wc	1.09 m	0.87 m	0.96 m <sup>2</sup>
Pièce 1	3.40 m	3.14 m	10.71 m <sup>2</sup>
Pièce 2	4.45 m	2.22 m	9.91 m <sup>2</sup>
Cellier	2.48 m	2.23 m	5.54 m <sup>2</sup>
Annexe	6.01 m	5.06 m	30.43 m <sup>2</sup>
Garage	5.23 m	3.41 m	16.61 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.38 m	0.79 m	1.09 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.17 m	0.80 m	1.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.54 m	1.11 m	6.15 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.80 m	3.37 m	12.83 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.17 m	3.92 m	20.29 m <sup>2</sup>
Chambre 3	6.21 m	4.34 m	23.72 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.29 m	3.26 m	10.75 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.81 m	2.03 m	7.73 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.14 m	0.72 m	1.54 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.48 m	0.78 m	1.15 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.52 m	3.43 m	26.26 m <sup>2</sup>
Grenier 2	9.85 m	6.27 m	61.79 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.94 m	1.18 m	2.31 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.96 m	3.33 m	14.74 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.69 m	3.09 m	6.27 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.01 m	1.68 m	3.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>354.39 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





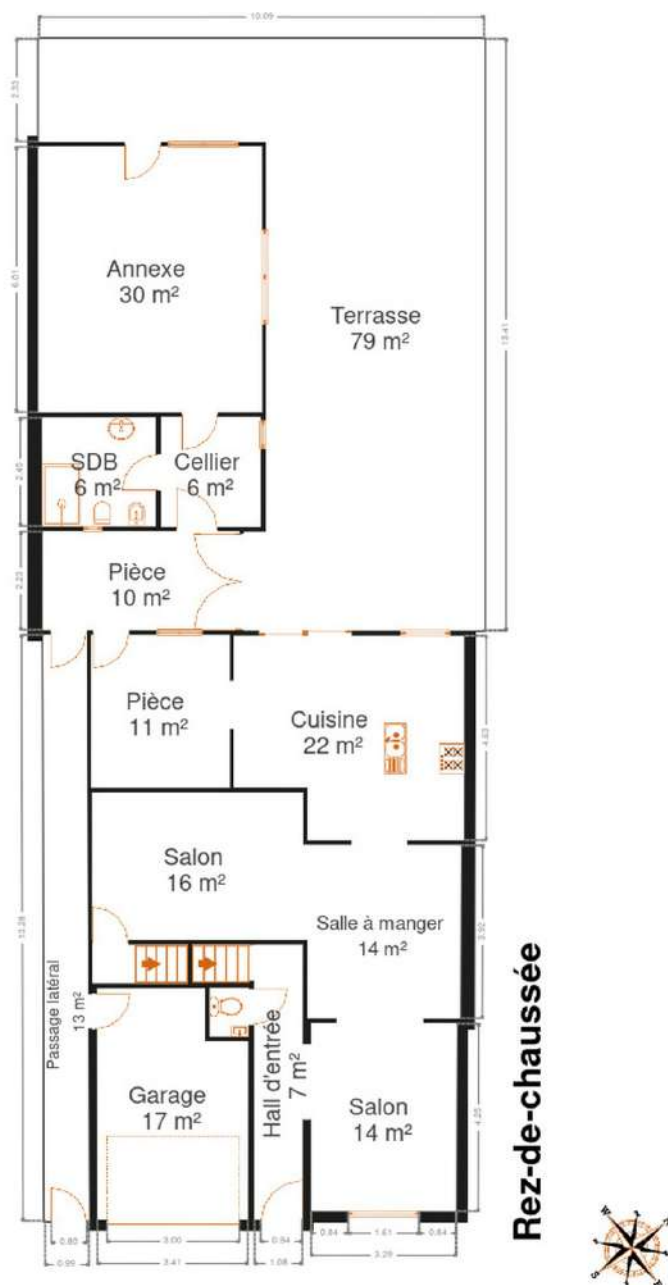


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6864061

Adresse du bien :  
Rue Monsville 195 7390 - Quaregnon

## Plan - Rez-de-chaussée



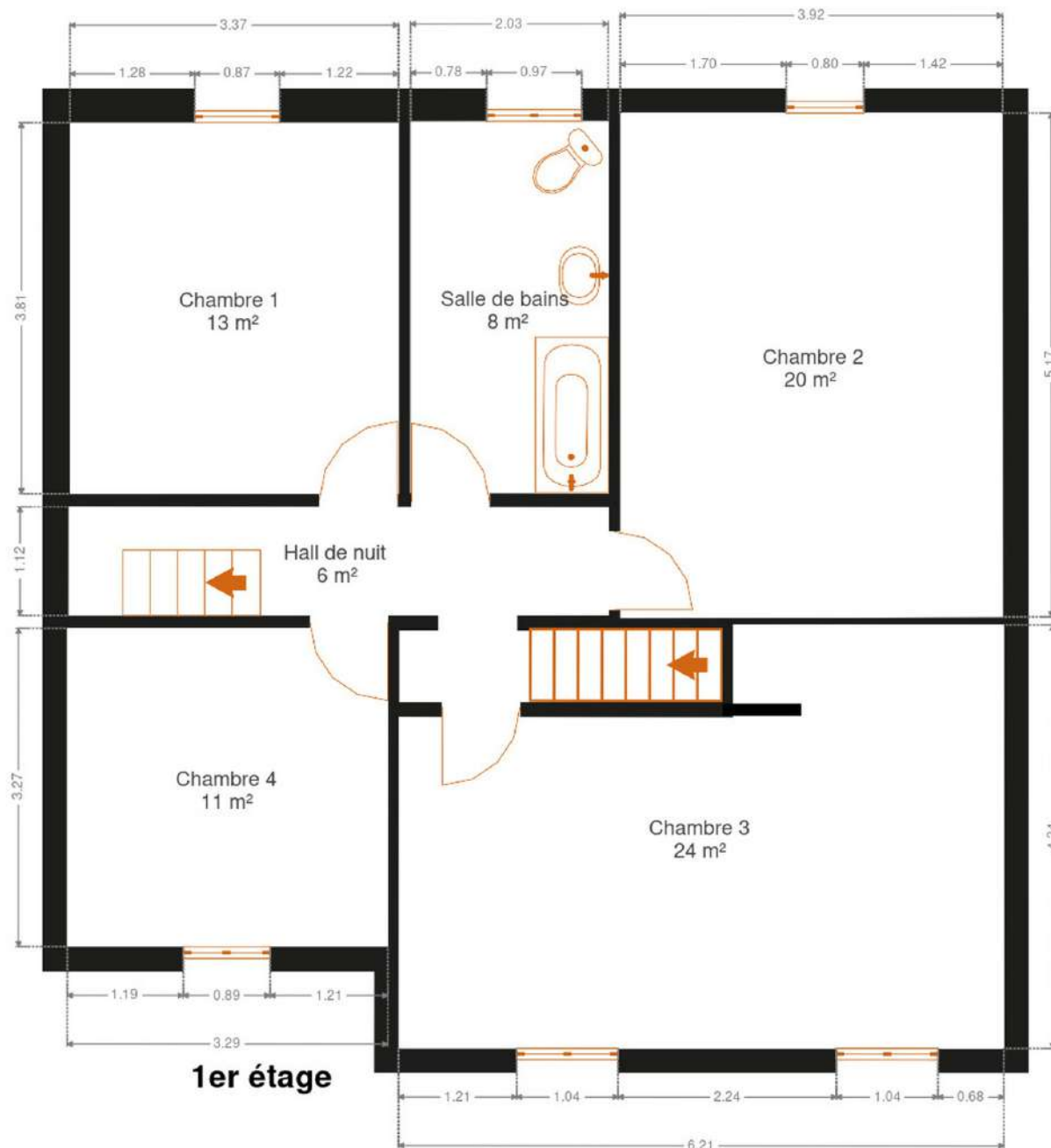


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6864061

Adresse du bien :  
Rue Monsville 195 7390 - Quaregnon

## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Matière bois	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Marque saint-roch	
<b>TV</b>	Prise tv





## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	2 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3400 m





## Plan situation

---



🏠 L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

📍 Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

✉️ [mons@fridenbergs.be](mailto:mons@fridenbergs.be)

☎️ 065.65.34.73

🌐 [www.fridenbergs.be](http://www.fridenbergs.be)

✅ N° IPI : 509587

👤 François Béroutiaux

✉️ [francois@fridenbergs.be](mailto:francois@fridenbergs.be)

📞 0465.84.69.30