



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



80 000 €

Réf. 6863983

Rue de la Grosse Cotte 161 - 7390 Quaregnon



174 m²



3



1

Fridenbergs Mons

+32 65 77 74 87

Chaussée du Roeulx 302B - 7000 Mons

TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

Maison à rénover entièrement avec garage et jardin



DESCRIPTION

Située à Quaregnon, cette maison 2 façades offre un beau potentiel après rénovation.

Le bien se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains et d'un garage.

À l'étage, vous trouverez trois chambres passantes.

La maison nécessite une remise en état complète, mais les volumes sont intéressants et permettent de nombreux aménagements.

À l'extérieur, une terrasse et un jardin attendent d'être repensés pour en faire un agréable espace de vie.

Une opportunité idéale pour les investisseurs ou pour les primo-acquéreurs souhaitant repenser entièrement leur maison selon leurs goûts et besoins.

Prix souhaité: 80.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Infos et visites avec François: 0465.84.69.30 !

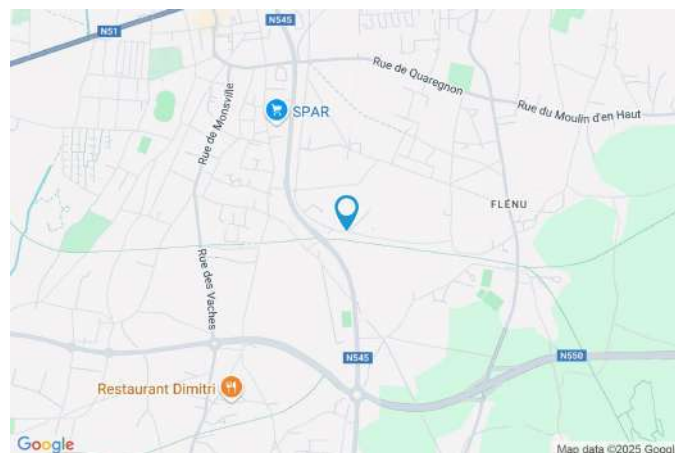
PEB G N°20250627026575 - 591 kwh/m²/an - 102605 kWh/an.

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 de la Grosse Cotte
N°	161
CP	7390
Ville	Quaregnon
Pays	Belgique
Latitude	50.432205
Longitude	3.875794



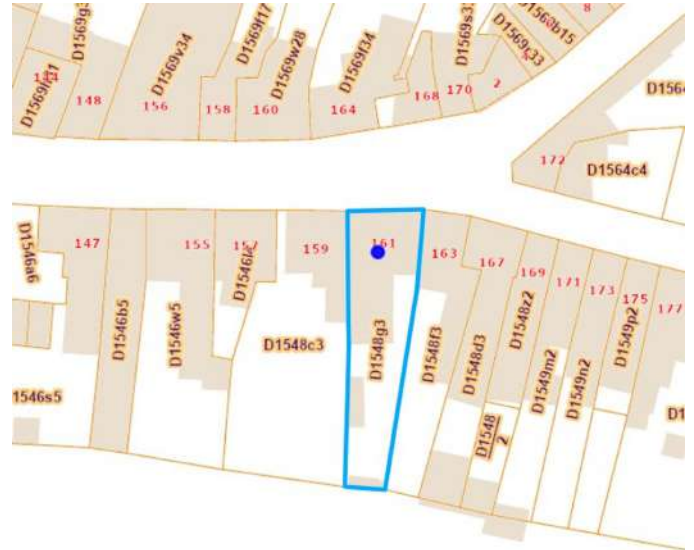
PEB

PEB No. : 20250627026575
E totale : 102605 kWh/an
Espec : 591 kWh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Nord
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	145.00 m²
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	239.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	174 m² selon PEB
Surface habitable	138 m²
Surface totale	152 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

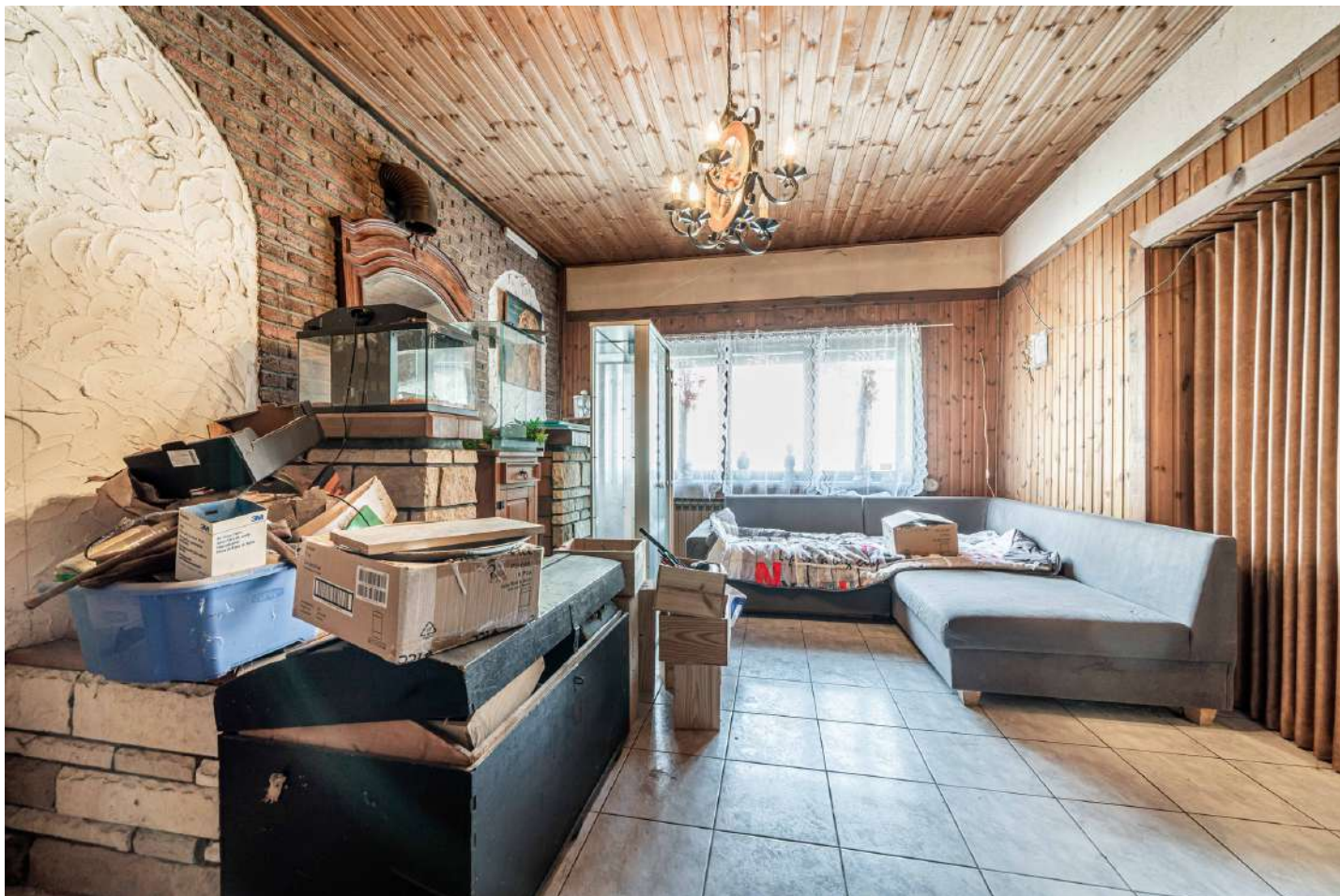
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Sud	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	46 m²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, garage, escalier 1, escalier 2	
1er étage	58 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.85 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

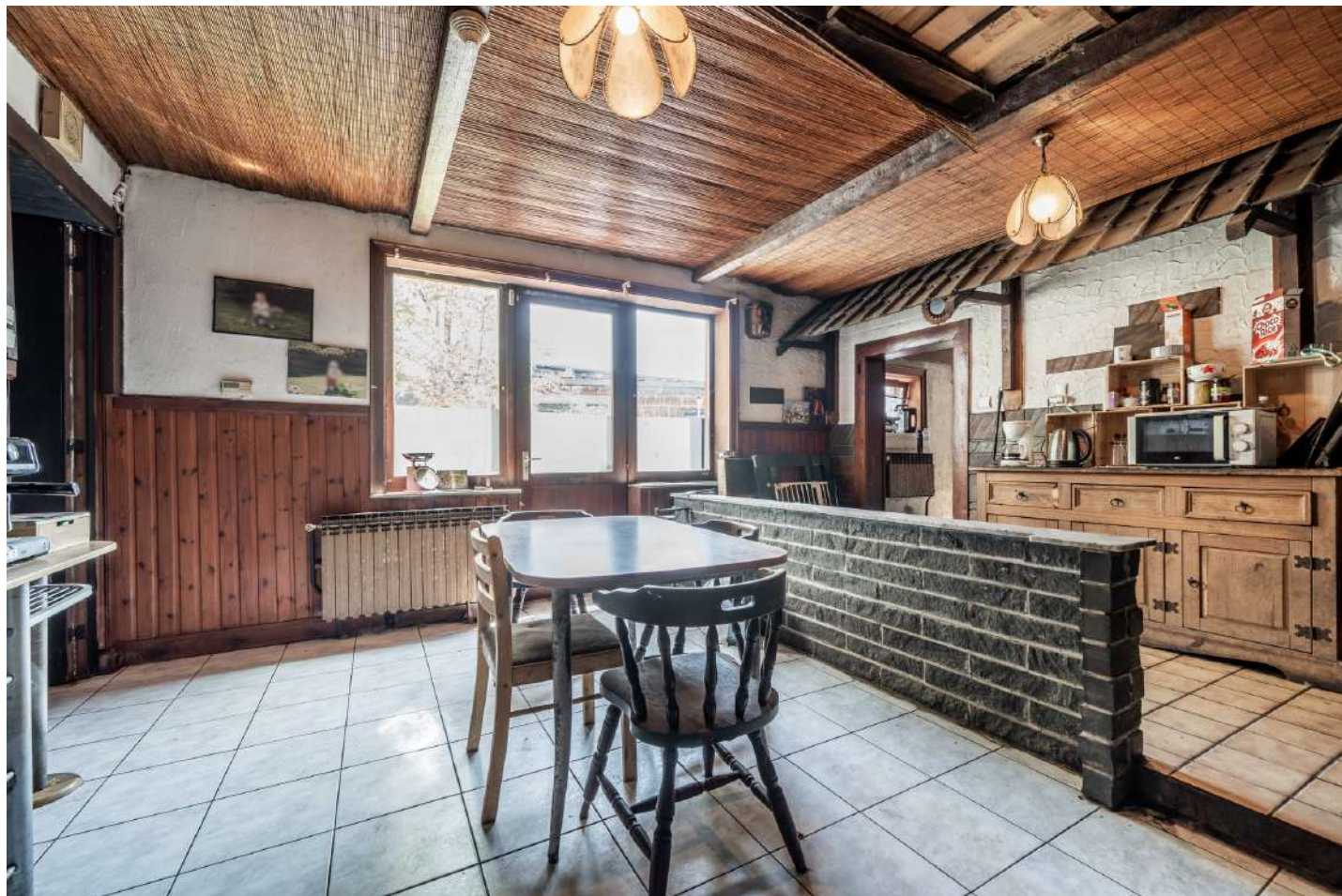
Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 25.45 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 5.04 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Accès

Terrasse

Chauffage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.53 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Équipée
Plaque de cuisson Gaz
Hotte Hotte murale

Four
Fenêtre
Éclairage
Placard

Multifonction
Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants porte-fenêtre
Au plafond
Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.40 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type

Douche dans le bain

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.88 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Aucun

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 21.33 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.52 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2,25 m

Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 7.23 m² Longueur : 6.92 m Largeur : 1.04 m

Murs	Lambris
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 13.90 m² Longueur : 4.53 m Largeur : 3.06 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,95 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.67 m² Longueur : 1.02 m Largeur : 0.66 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 6.04 m² Longueur : 3.06 m Largeur : 2.27 m

Escalier
Bois
Avec palier

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.46 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Escalier

Bois

Avec palier

Sol

Vinyle

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.92 m	1.04 m	7.23 m ²
Séjour	6.89 m	3.75 m	25.85 m ²
Salle à manger	5.05 m	5.04 m	25.45 m ²
Cuisine	3.13 m	2.40 m	7.53 m ²
Salle de bains	3.11 m	2.37 m	7.40 m ²
Escalier 1	1.02 m	0.66 m	0.67 m ²
Escalier 2	3.06 m	2.27 m	6.04 m ²
Garage	4.53 m	3.06 m	13.90 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.81 m	3.38 m	12.88 m ²
Chambre 2	3.80 m	3.58 m	13.63 m ²
Chambre 3	4.71 m	4.52 m	21.33 m ²
Escalier 2	4.51 m	2.31 m	10.46 m ²
Total			152.37 m²

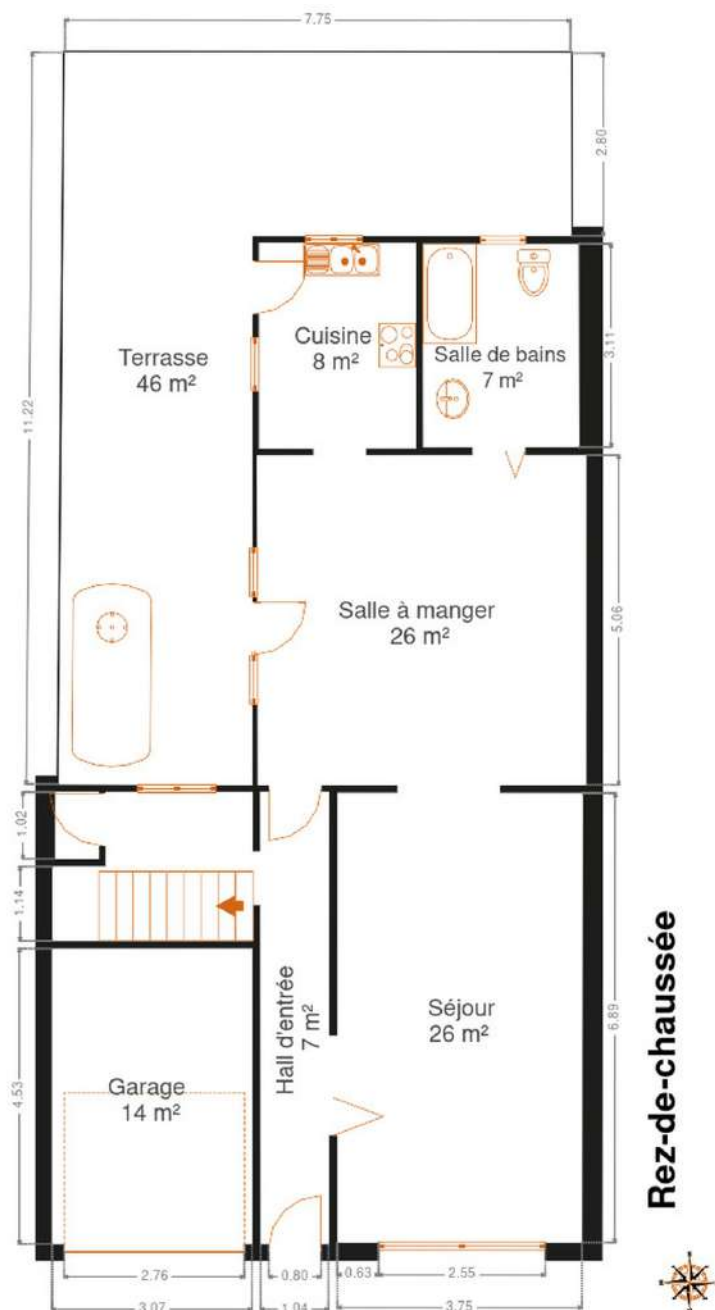


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6863983

Adresse du bien :
Rue de la Grosse Cotte 161 7390 - Quaregnon

Plan - Rez-de-chaussée



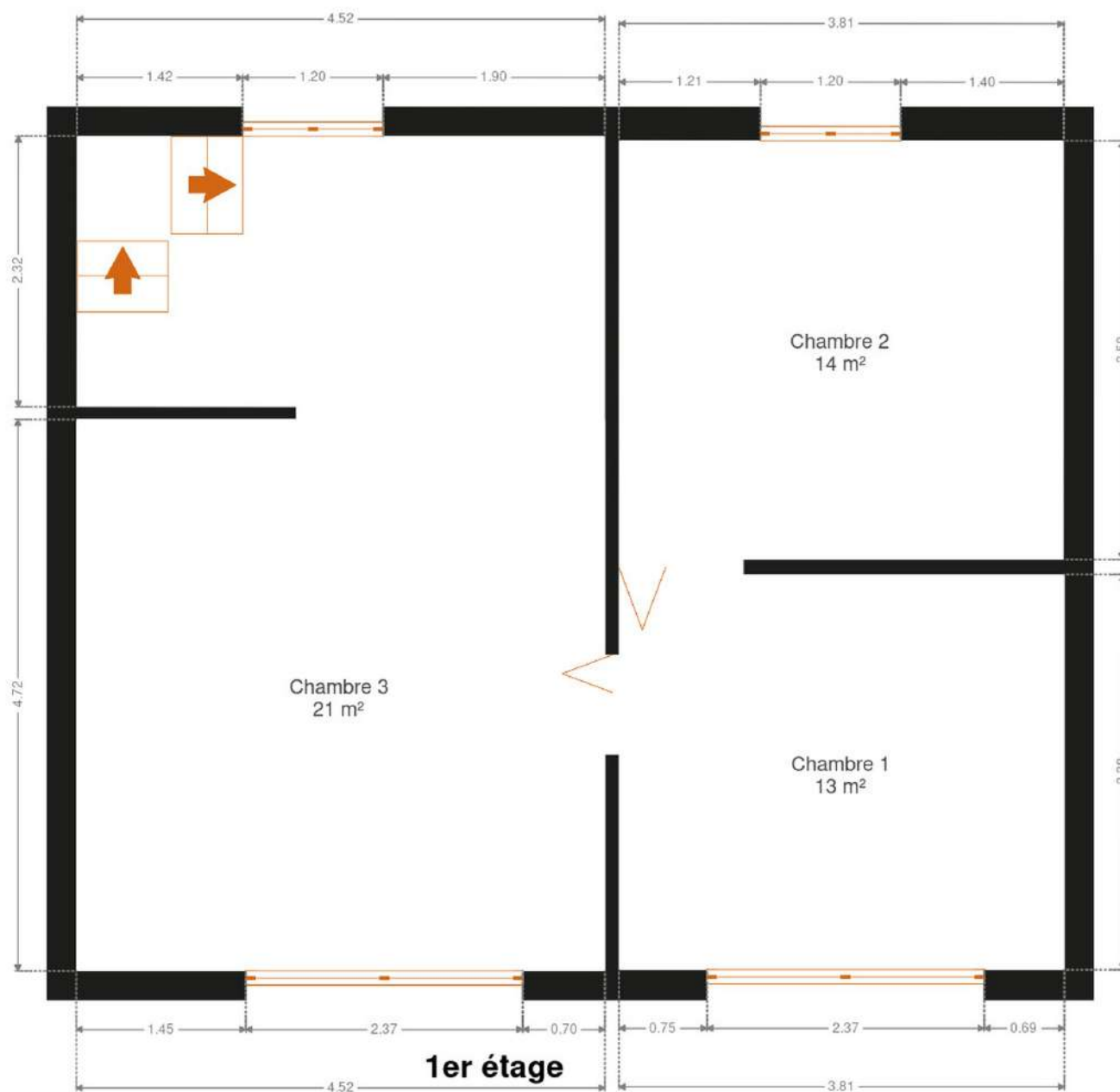


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6863983

Adresse du bien :
Rue de la Grosse Cotte 161 7390 - Quaregnon

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois

Simple et double

Type roulant

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Vaillant

Téléphone Oui

Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	6500 m



Plan situation



🏠 L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

📍 Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

✉️ mons@fridenbergs.be

☎️ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

✅ N° IPI : 509587

👤 François Béroutiaux

✉️ francois@fridenbergs.be

☎️ 0465.84.69.30