



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 165.000 €

Réf. 6999764

Rue du Grenadier 24 - 7080 Eugies



160 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

Charmante maison 3 chambres à Eugies



DESCRIPTION

Située dans un quartier calme, cette charmante maison vous séduira dès l'entrée.

Le hall d'accueil dessert un agréable séjour qui mène vers une cuisine lumineuse, offrant une belle vue sur le jardin. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de douche récemment rénovée, une chambre confortable ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau, salle de jeux ou espace de rangement selon vos besoins.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres entièrement rénovées, prêtes à accueillir votre famille.

Côté extérieur, profitez d'une grande terrasse de plus de 40 m², idéale pour vos moments de détente ou vos repas en plein air, un joli jardin et une piscine.

La maison dispose également d'un garage et de deux emplacements de parking en façade.

Un bien alliant confort, fonctionnalité et cadre de vie agréable.

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99.

PEB : D

Espec: 314 kwh/m²/an

Ettotal : 48505

Code unique : 20250623001481

Offre à partir de 165.000€. Prix souhaité: 175.000€ (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 Grenadier
N°	24
CP	7080
Ville	Eugies
Pays	Belgique
Latitude	50.390663
Longitude	3.868726



PEB

PEB No. : 20250623001481
E totale : 48505
Espec : 314



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	162.00 m ²
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	595.00 m ²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général

Bon

Surface habitable 154 m² selon PEB

Surface totale 160 m²

Nombre de façades 2

Nombre d'étages 2

Nombre de pièces 12

Nombre de chambre(s) 3

Nombre de salle de douches 1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Est

Plat

Piscine Mètre hauteur

1

Parking (terrain avant) Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

42.5 m²

Éclairage Arrivée d'eau

Sol carrelage

Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

130 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, garage, wc, escalier, pièce, débarras, hall

1er étage

29 m²

Chambre 2, chambre 3, escalier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.72 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.19 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.70 m²

Longueur : 8.10 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.23 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.20 m

Hauteur sous-plafond	2 m	Hotte	Hotte murale
Prise(s) électrique(s)	7	Lave-vaisselle	
Type	Semi-équipée	Intégré	
Accès	Terrasse	Baucknecht	
Évier		Four	Multifonction
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Avec égouttoir		Éclairage	Au plafond
Résine		Placard	Oui
Plaque de cuisson	Gaz		

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 13.43 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.38 m

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Type de plafond

Puits de lumière

Lambris

Rez-de-chaussée

Pièce



Proposition d'aménagement non-contractuelle

 superficie : 13.43 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.38 m

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Type de plafond

Puits de lumière

Lambris

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 6.56 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.64 m

Hauteur sous-plafond 2,05 m

Prise(s) électrique(s) 4

Éclairage Mural

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.99 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

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

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.02 m

Douche

Oui

WC

Classique

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.05 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

 superficie : 14.05 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.00 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage double

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

9

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 25.66 m² Longueur : 7.81 m Largeur : 4.30 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 9.15 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 2.30 m

Placard	Oui	Éclairage	Au plafond
Escalier			
Bois			
1/4 tournant			

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 6.04 m² Longueur : 6.26 m Largeur : 0.98 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,25 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

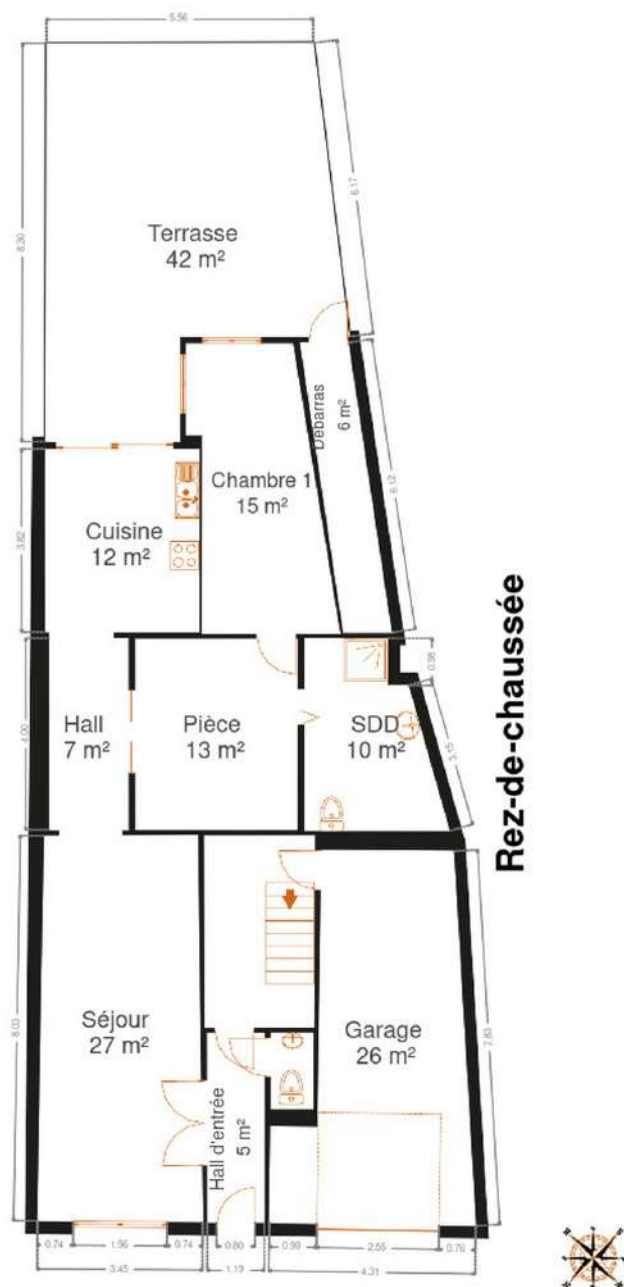
 superficie : 3.32 m² Longueur : 2.46 m Largeur : 2.21 m

Éclairage Au plafond **Placard** Oui
Escalier
Bois
1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.95 m	1.19 m	4.72 m ²
Séjour	8.10 m	3.44 m	26.70 m ²
Cuisine	3.82 m	3.20 m	12.23 m ²
Chambre 1	6.04 m	3.20 m	14.99 m ²
Salle de douche	4.01 m	3.02 m	9.56 m ²
Garage	7.81 m	4.30 m	25.66 m ²
Wc	1.59 m	0.87 m	1.39 m ²
Escalier	4.00 m	2.30 m	9.15 m ²
Pièce	3.97 m	3.38 m	13.43 m ²
Débarras	6.26 m	0.98 m	6.04 m ²
Hall	3.99 m	1.64 m	6.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.77 m	3.72 m	14.05 m ²
Chambre 3	4.09 m	3.91 m	12.00 m ²
Escalier	2.46 m	2.21 m	3.32 m ²
Total			159.8 m²

Plan - Rez-de-chaussée



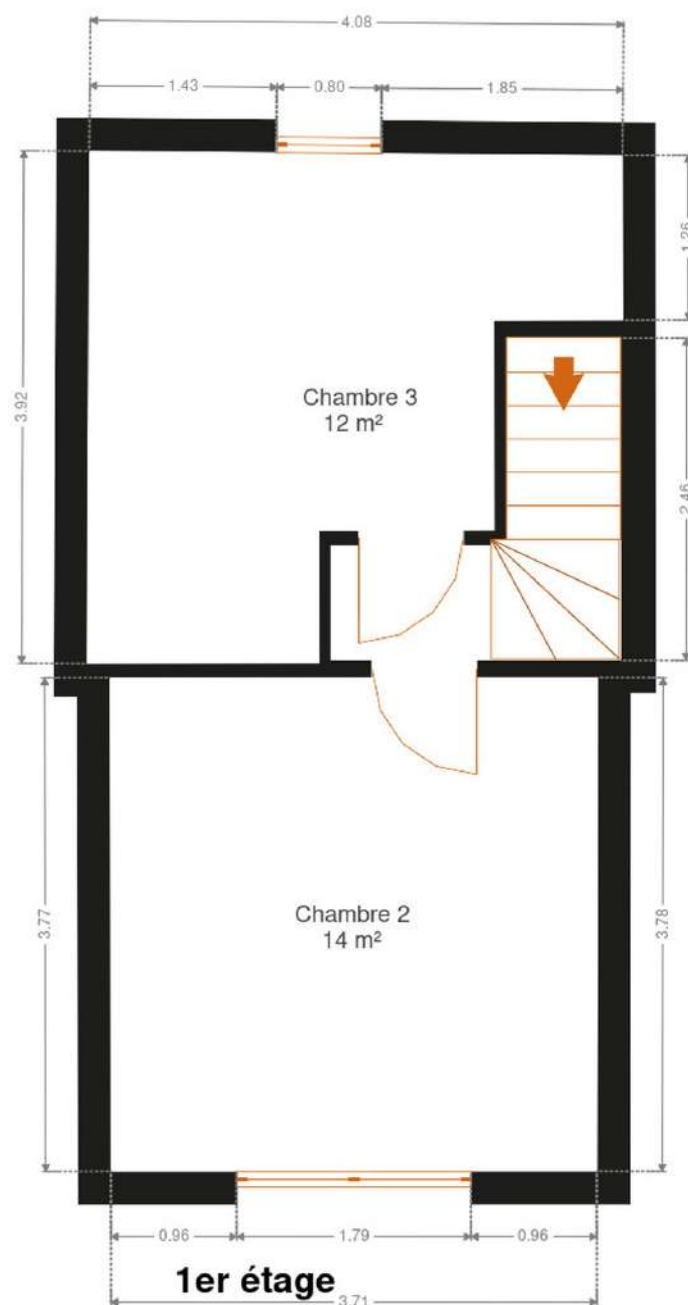


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6999764

Adresse du bien :
Rue du Grenadier 24 7080 - Eugies

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Simple et double
Aluminium
Type roulant

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Autre



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	5000 m



Plan situation



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

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471216499