



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 310 000 €

Réf. 6239764

Rue du Roi Albert 43 - 7387 Fayt-le-franc



402 m²



5



2

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Grande maison avec appartement indépendant



DESCRIPTION

Nous vous proposons cette belle maison spacieuse, nichée dans un quartier paisible et prisé dans les Hauts-Pays. Bien qu'un rafraîchissement soit à prévoir, elle présente un potentiel remarquable !

Caractéristiques :

- Potentiel immense pour créer votre future habitation.
- 4 grandes chambres, 1 bureau, 2 dressing et 2 salles d'eau, idéales pour une famille nombreuse.
- Grenier entièrement aménagé de 43 m², offrant de nombreuses possibilités.
- Appartement indépendant, parfait pour de la location ou un espace privé.
- Nombreuses places de parking, un véritable atout !

Offre à partir de 310.000€.

Prix souhaité: 340.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur: 2,42%ttc du prix de vente.

Une opportunité à saisir pour concrétiser vos projets immobiliers !

Si vous désirez planifier une visite ou recevoir de plus amples informations, contactez Alban au 0478.56.37.32 !

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Roi Albert
N°	43
CP	7387
Ville	Fayt-le-franc
Pays	Belgique
Latitude	50.354904
Longitude	3.776084



PEB

PEB No. : 20160711016787
E totale : 153169 kwh/an
Espec : 499 kwh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	213.00 m ²
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	489.00 m ²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	336 m ²
Surface totale	402 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Descriptif extérieur

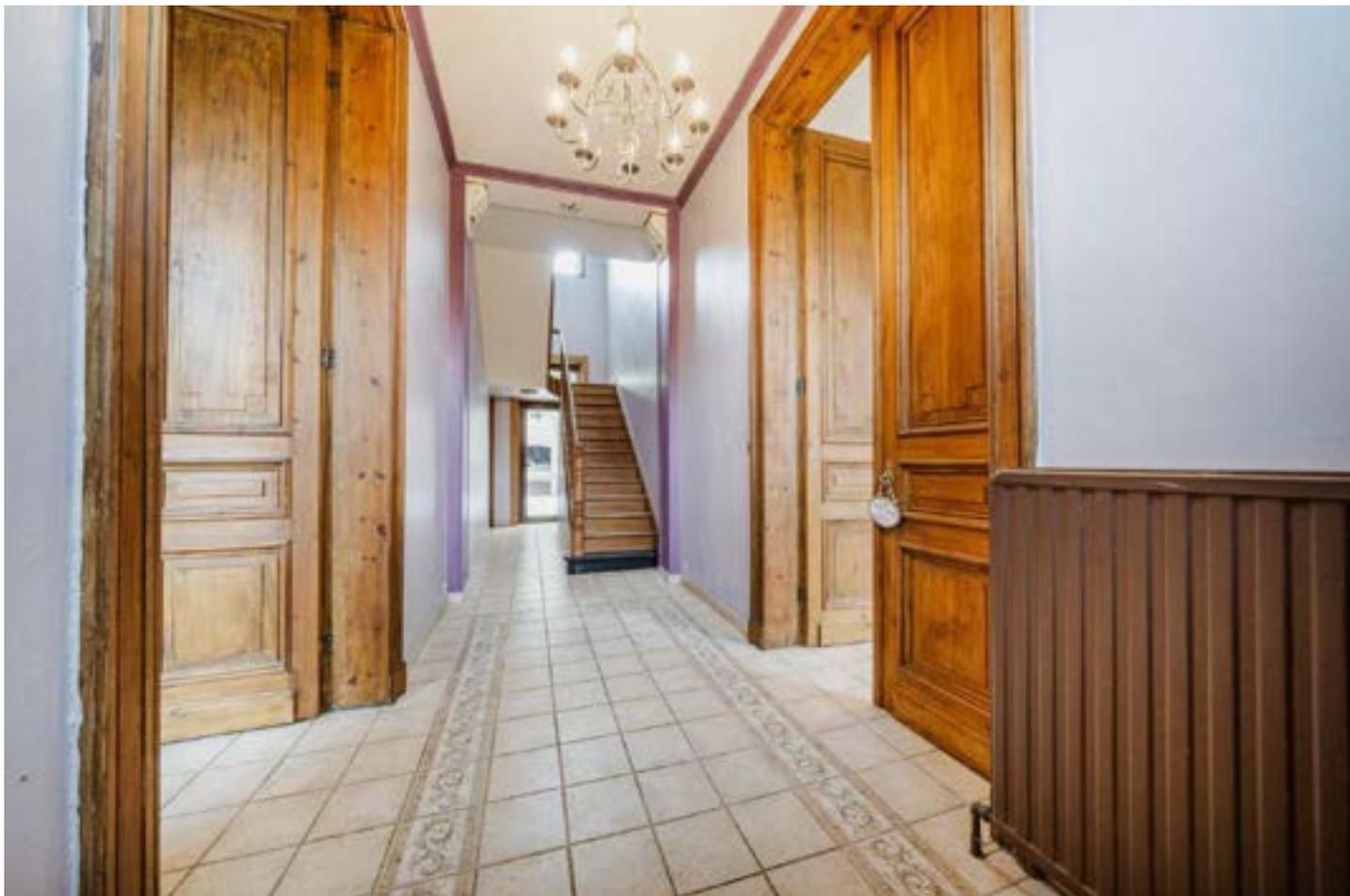
Jardin (terrain gauche)	Cour (terrain arrière)	58.65 m ²
Fermé	Sol klinkers	
Aménagé pelouse	Orientation sud	
Est		
Plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 4	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	148 m ²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bains, bureau, garage, wc 1, buanderie, hall, escalier	
1er étage	133 m ²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, wc 2, living, cuisine, chambre, salle de douche	
2ème étage	74 m ²
Chambre 4, dressing 1, dressing 2, escalier	
Sous-sol	41 m ²
Cave, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



 superficie : 15.92 m²

Longueur : 9.24 m

Largeur : 1.97 m

Porte

Battante

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



 superficie : 36.72 m²

Longueur : 9.31 m

Largeur : 3.94 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Porte		Éclairage	Au plafond
Coulissante		Prise(s) électrique(s)	12
Pvc		Prise télédistribution	Oui
Double		Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Maison - Salon



 superficie : 20.92 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.18 m

Porte	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Battante	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Pvc	Éclairage	Au plafond
Double	Prise(s) électrique(s)	4
Type roulant		

Rez-de-chaussée

Maison - Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 17.29 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.01 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique

Plaque de cuisson
 Whirlpool
Hotte
 Hotte murale
 Extérieure
 Whirlpool
Frigo Externe
Lave-vaisselle Full-intégré

Rez-de-chaussée

Maison - Bureau



 superficie : 19.34 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.06 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Maison - Bureau



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de bains



 superficie : 7.78 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Prise(s) électrique(s) 1

Baignoire 1

Lavabo Double

Porte

Battante

Bois

Murs

Fenêtre

Éclairage

Totalement carrelés

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Maison - Hall de nuit 1



 superficie : 18.65 m²

Longueur : 9.42 m

Largeur : 1.98 m

Escalier

Bois
2/4 tournant

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Maison - Chambre 1



 superficie : 19.96 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 4.09 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Maison - Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 19.41 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.98 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Maison - Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Maison - Chambre 3



 superficie : 17.15 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.95 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Maison - Salle de bains 2



 superficie : 13.06 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 3,15 m

Prise(s) électrique(s) 1

Type Douche et bain

Douche Italienne

Baignoire D'angle

Lavabo Simple

Porte

Battante

Bois

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Maison - Chambre 4



 superficie : 48.94 m²

Longueur : 9.04 m

Largeur : 5.41 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

8

2ème étage

Maison - Dressing 1



 superficie : 9.52 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Porte

Battante

Bois

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Au plafond

2ème étage

Maison - Dressing 2



 superficie : 9.64 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Porte

Battante

Bois

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Garage



 superficie : 18.74 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 3.01 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Hauteur sous-plafond

4,25 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement - Living



 superficie : 20.98 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.19 m

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Battante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Convecteur

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement - Cuisine



Évier		Frigo		Encastré
Simple		Four		Électrique
Avec égouttoir		Éclairage		Au plafond
Plaque de cuisson	Électrique			
Hotte				
Hotte sous-encastree				
Extérieure				

1er étage

Appartement - Chambre



 superficie : 14.18 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 2.98 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Convecteur

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Appartement - Salle de douche



 superficie : 4.97 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.91 m

Douche	Cabine	Murs	Totalement carrelés
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Porte		Prise(s) électrique(s)	2
Battante		Décharge machine à laver	Oui
Bois			

Maison - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.17 m² Longueur : 1.44 m Largeur : 0.81 m

WC	Classique	Murs	Totalement carrelés
Lavabo	Simple	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
Battante		Éclairage	Au plafond
Bois			

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 4.45 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 1.48 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
Battante		Éclairage	Au plafond
Bois		Prise(s) électrique(s)	4

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.30 m² Longueur : 3.43 m Largeur : 1.47 m

Hauteur sous-plafond	2,80 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Éclairage	Au plafond		
Porte			
Battante			
Bois			

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.77 m² Longueur : 2.13 m Largeur : 0.83 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 2.78 m² Longueur : 2.57 m Largeur : 1.08 m

Porte Battante Bois		Type de plafond Éclairage Prise(s) électrique(s)	Lambris Au plafond 1
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.49 m² Longueur : 1.41 m Largeur : 1.05 m

WC Porte Battante Bois	Classique	Hauteur sous-plafond Éclairage	2,45 m Au plafond
---	-----------	--	----------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.48 m² Longueur : 2.80 m Largeur : 1.95 m

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 18.23 m² Longueur : 4.65 m Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond 1,75 m
Type de plafond Voussettes
Éclairage Mural

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 11.31 m² Longueur : 7.20 m Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond 1,75 m **Escalier**
Type de plafond Voussettes Béton
Éclairage Au plafond Droit

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 18.13 m² Longueur : 4.65 m Largeur : 3.89 m

Hauteur sous-plafond 1,75 m
Type de plafond Voussettes
Éclairage Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.99 m	4.19 m	20.98 m ²
Chambre	6.56 m	2.98 m	14.18 m ²
Salle de douche	2.59 m	1.91 m	4.97 m ²

Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.24 m	1.97 m	15.92 m ²
Salon	5.00 m	4.18 m	20.92 m ²
Séjour	9.31 m	3.94 m	36.72 m ²
Cuisine	4.30 m	4.01 m	17.29 m ²
Salle de bains	3.83 m	2.03 m	7.78 m ²
Wc 1	1.44 m	0.81 m	1.17 m ²
Buanderie	2.98 m	1.48 m	4.45 m ²
Bureau	4.76 m	4.06 m	19.34 m ²
Garage	6.21 m	3.01 m	18.74 m ²
Hall	3.43 m	1.47 m	4.30 m ²
Escalier	2.13 m	0.83 m	1.77 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	9.42 m	1.98 m	18.65 m ²
Hall de nuit 2	2.57 m	1.08 m	2.78 m ²
Chambre 1	4.87 m	4.09 m	19.96 m ²
Chambre 2	4.88 m	3.98 m	19.41 m ²
Chambre 3	4.33 m	3.95 m	17.15 m ²
Salle de bains 2	4.02 m	3.24 m	13.06 m ²
Wc 2	1.41 m	1.05 m	1.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	9.04 m	5.41 m	48.94 m ²
Dressing 1	3.40 m	2.80 m	9.52 m ²
Dressing 2	3.44 m	2.80 m	9.64 m ²
Escalier	2.80 m	1.95 m	5.48 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.65 m	3.92 m	18.23 m ²
Hall de cave	7.20 m	1.82 m	11.31 m ²
Chaufferie	4.65 m	3.89 m	18.13 m ²
Total			402.28 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6239764

Adresse du bien :
Rue du Roi Albert 43 7387 - Fayt-le-franc

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6239764

Adresse du bien :
Rue du Roi Albert 43 7387 - Fayt-le-franc

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Année

2018

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Imitation bois

Type roulant

Année 2018

Double

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 15

Acv

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Pellet

Radiateur(s)

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

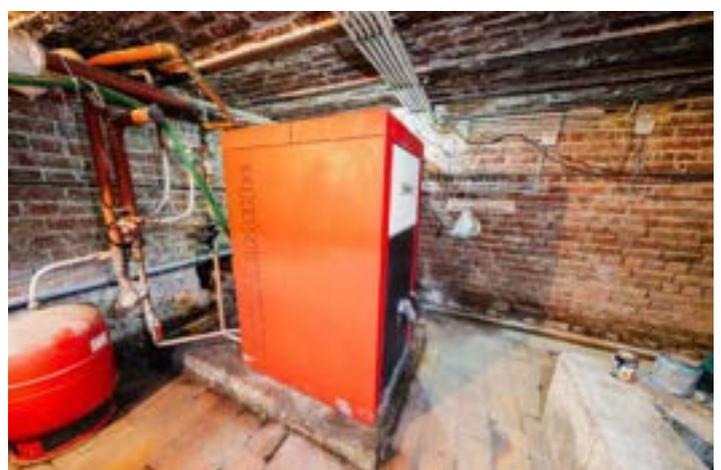
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	5700 m

ÉCOLES

Ecole Fondamentale	1076 m
--------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	815 m
Pharmacie Jospin srl	
Magasin	854 m
Le carrefour des saveurs (Brion / Frederic)	
Physiothérapeute	1233 m
Valérie De Pauw cabinet de kinésithérapie et d'...	
Pharmacie	1247 m
Halfkan / Françoise	
Réparation de voiture	1566 m
Carrosserie jp concept	

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🏠 N° IPI : 509587

👤 Alban Fridenbergs

✉ alban@fridenbergs.be

☎ 0478.56.37.32