

FRIDENBERGS

**REAL ESTATE
GROUP**



Offre à partir de 110 000 €

Réf. 6255258

Rue Fabien Gérard 11 - 7370 Wihéries

 154 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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Maison 2 chambres avec jardin



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Dans le joli village de Wihéries et dans une rue très calme cette maison 3 façades avec jardin et passage latéral piéton est une belle opportunité.

Son rez de chaussée comprend un salon, une salle à manger ouverte sur une cuisine semi-équipée, une salle de bains, une terrasse et un beau jardin.

A l'étage, 2 chambres et un grenier aménageable.

Contenance : 5 ares 20 centiares

R.C. : 277 €

PEB : F Numéro : 20241012005317

Rénovations récentes : toiture (sauf charpente), radiateurs, installation électrique partiellement rénovée. Klinkers pour la terrasse à disposition ainsi que les radiateurs pour l'étage.

Divers : finitions à prévoir

Offre à partir de 110.000 € – Prix souhaité 126.000 €

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

Visites : François 0465 84 69 30



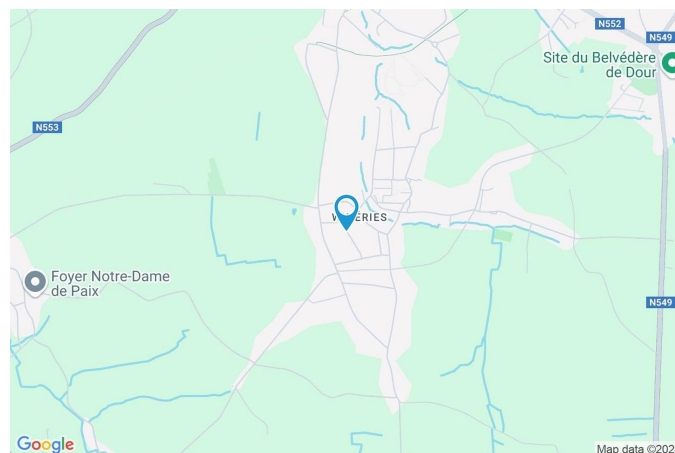
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Coordonnées du bien

Rue	Rue Fabien Gérard
N°	11
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.384632
Longitude	3.751489



PEB

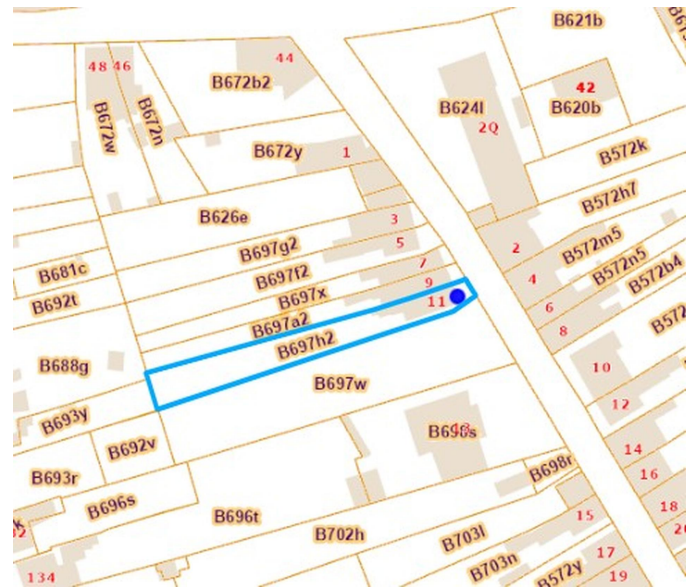
PEB No. : 20241012005317
E totale : 55418
Espec : 472





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	71.00 m ²
Profondeur de la parcelle	75 m
Surface de la parcelle	520.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	277 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	154m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	15.86 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	52 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier 1, escalier 2	
1er étage	37 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	38 m ²
Grenier	
Sous-sol	27 m ²
Cave, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.27 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

#,95 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.94 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.12 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Prise(s) électrique(s) 4

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.63 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Électrique
Frigo
Externe
BOSCH

Lave-vaisselle
Intégré
Whirlpool
Four
Multifonction
BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.36 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Prise(s) électrique(s) 2

Extracteur d'air Oui

Type Douche dans le bain

Baignoire 1

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre Châssis type fenêtre de toit

Éclairage Au plafond

Type de plafond Plafond mansardé



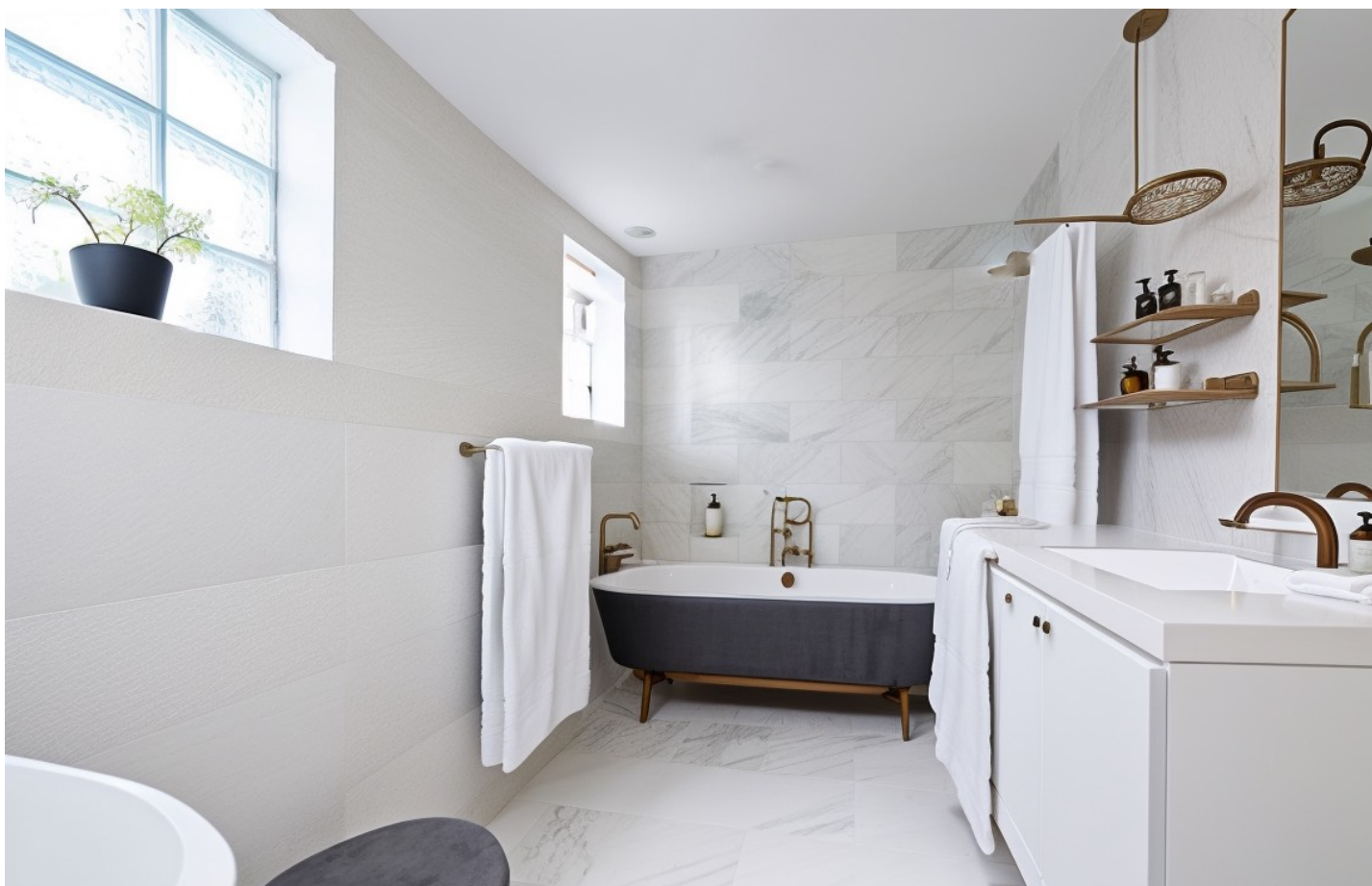
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



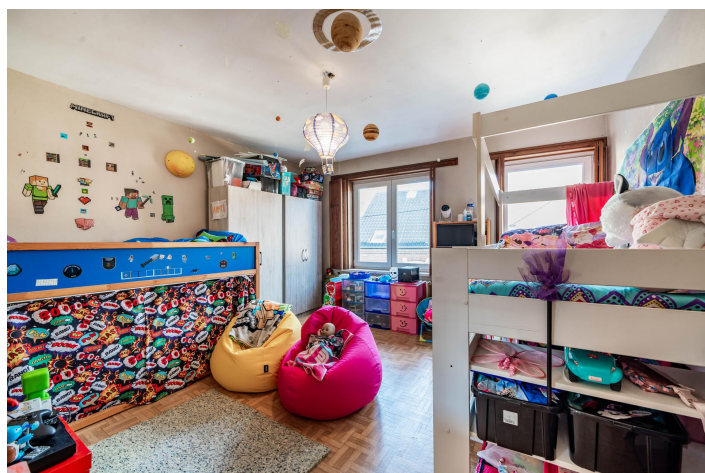
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.30 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.14 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,50 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.26 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,50 m



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

2ème étage

Grenier



 superficie : 37.85 m²

Longueur : 9.19 m

Largeur : 4.14 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Mural
Sol	Plancher	Escalier	Droit
Hauteur sous-plafond	2,73 m		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Sous-sol

Cave



 superficie : 27.25 m²

Longueur : 6.66 m

Largeur : 4.15 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 1.23 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 0.86 m

Éclairage Mural

Escalier
1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

☒ superficie : 1.36 m² Longueur : 1.58 m Largeur : 0.86 m

Escalier
Bois
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 1.56 m² Longueur : 1.95 m Largeur : 0.80 m

Escalier
Bois
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

☒ superficie : 1.64 m² Longueur : 2.04 m Largeur : 0.80 m

Escalier
Bois
Droit

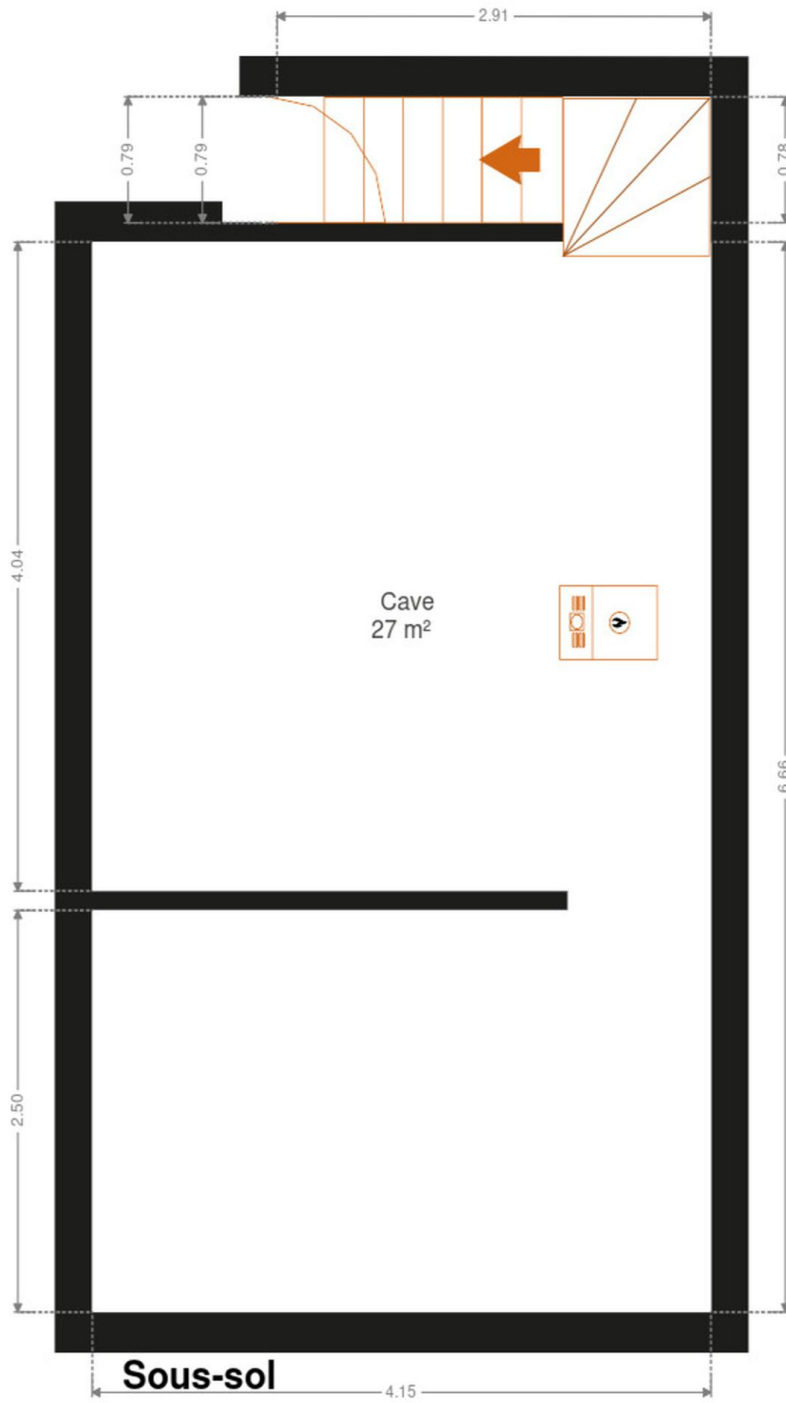


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.17 m	4.13 m	17.27 m ²
Salle à manger	4.88 m	4.12 m	16.94 m ²
Cuisine	3.74 m	2.57 m	9.63 m ²
Salle de bains	2.75 m	1.95 m	5.36 m ²
Escalier 1	1.43 m	0.86 m	1.23 m ²
Escalier 2	1.58 m	0.86 m	1.36 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.17 m	4.14 m	17.30 m ²
Chambre 2	4.09 m	3.96 m	16.26 m ²
Escalier 2	1.95 m	0.80 m	1.56 m ²
Escalier 3	2.04 m	0.80 m	1.64 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.19 m	4.14 m	37.85 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.66 m	4.15 m	27.25 m ²
Total			153.65 m²

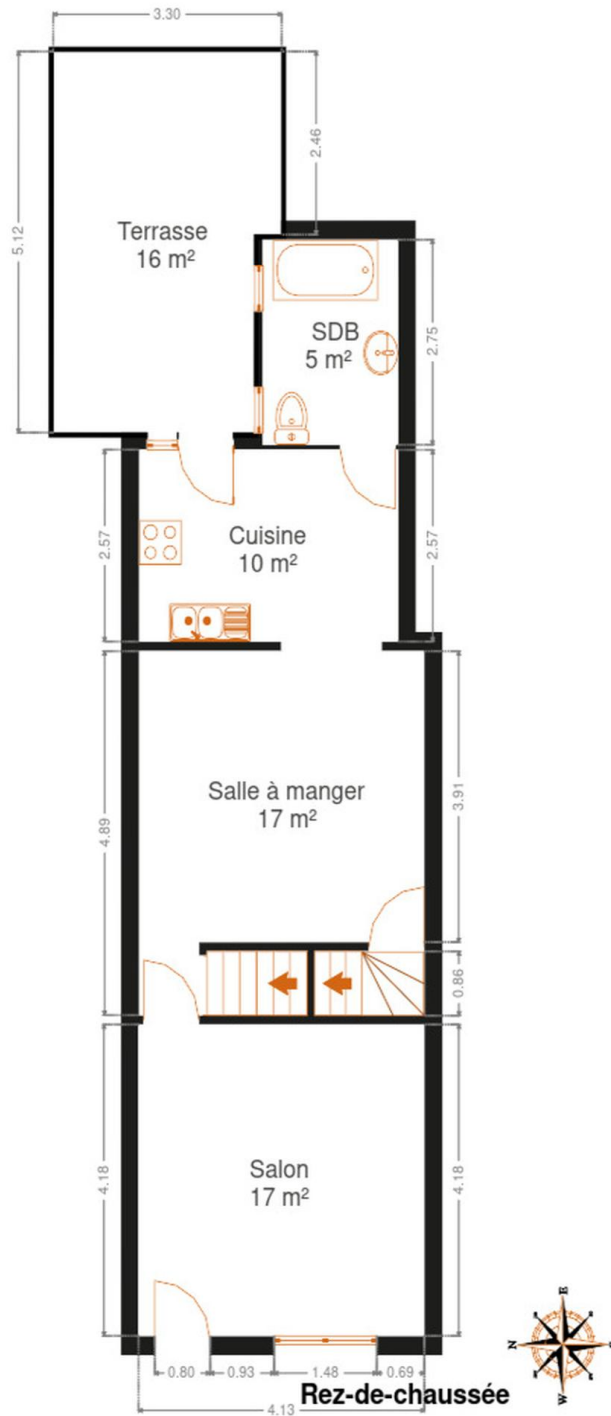


Plan - Sous-sol



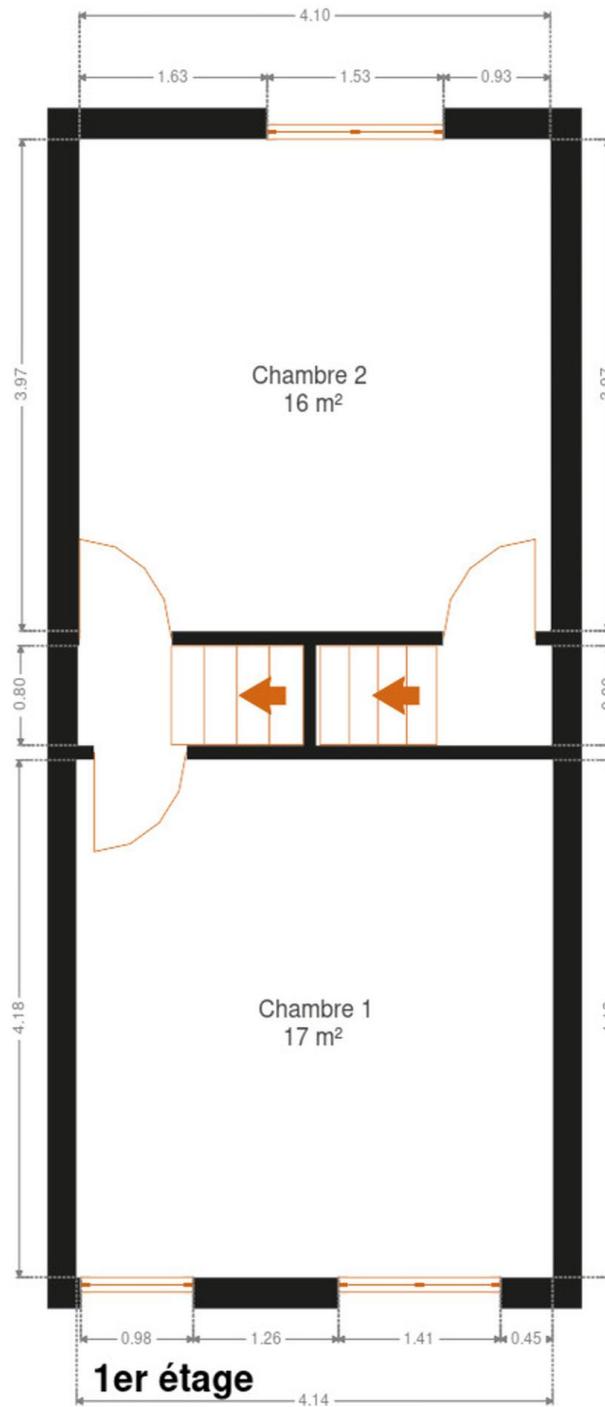


Plan - Rez-de-chaussée



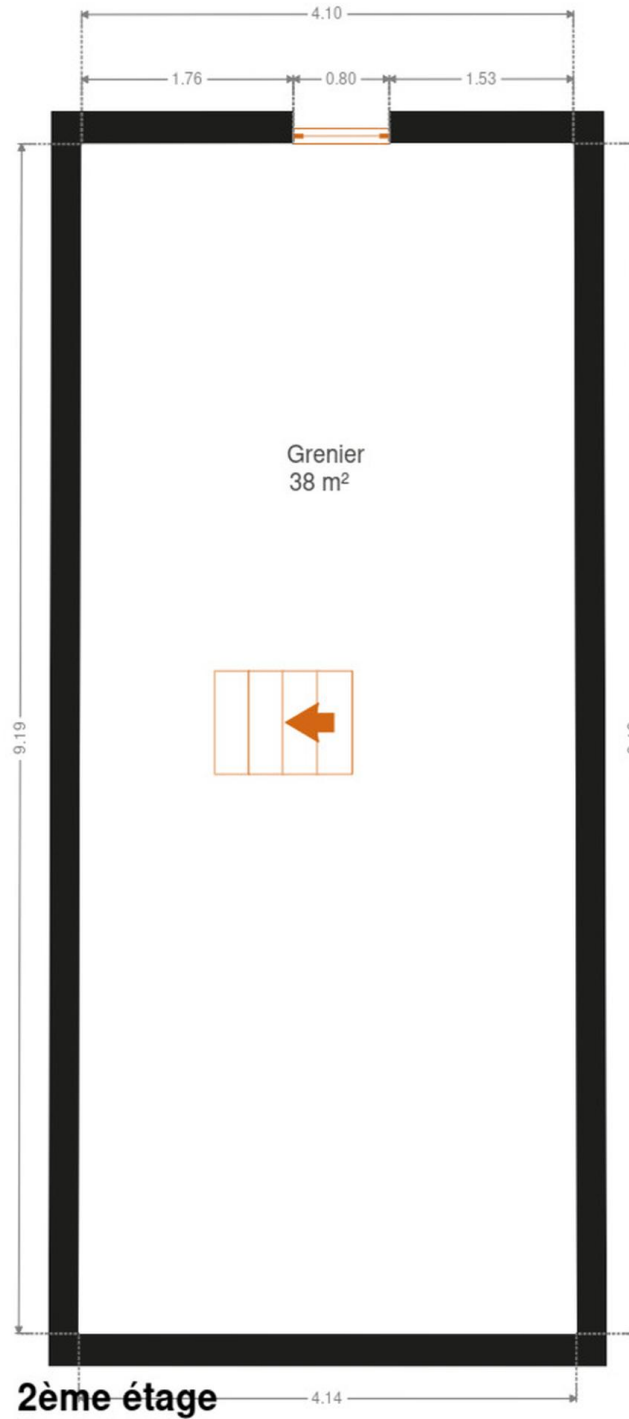


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double

Pvc

Chauffe-eau Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

Saint-roch

TV Prise tv

Téléphone Oui





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	7500 m



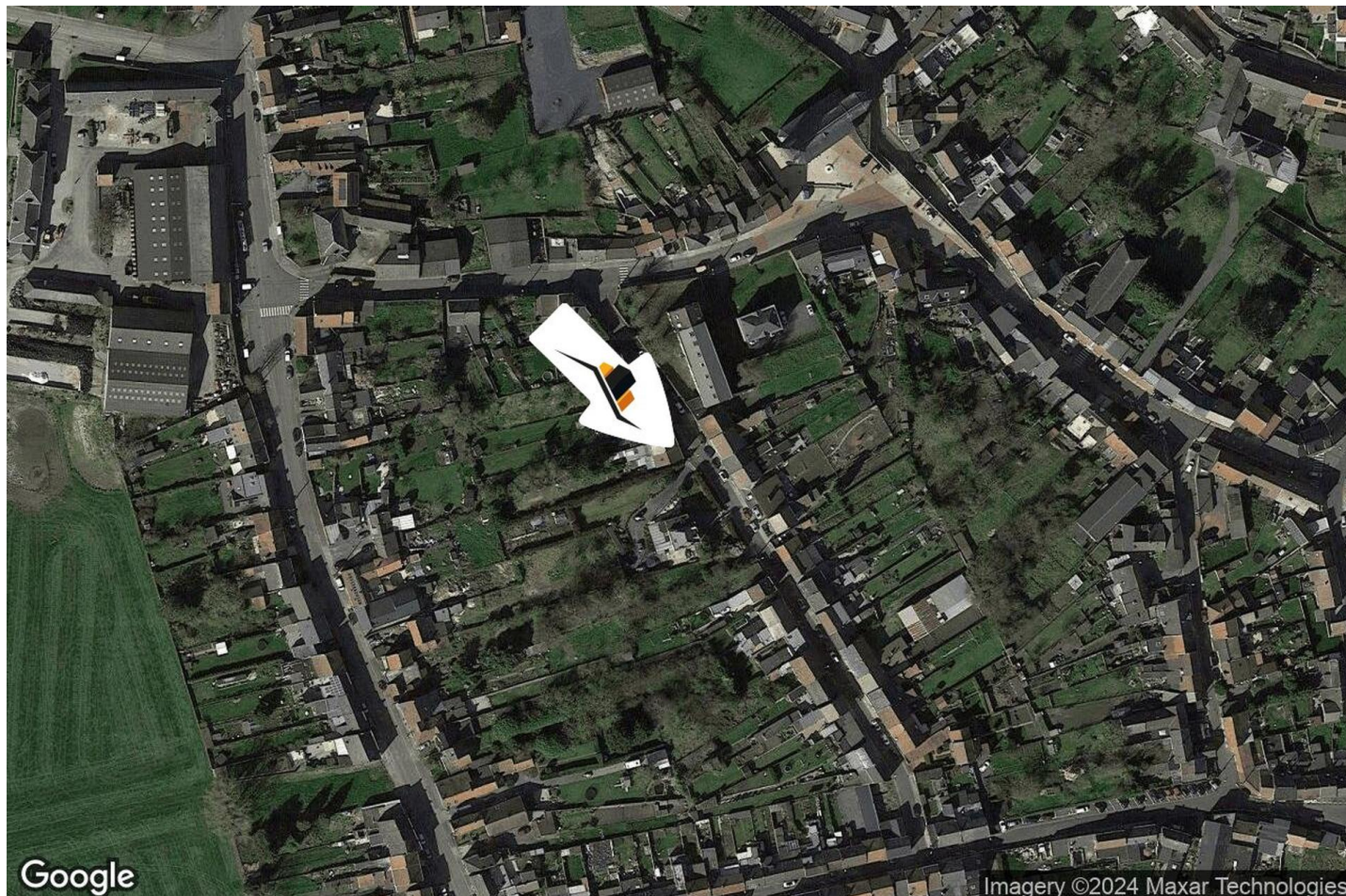


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6255258

Adresse du bien :
Rue Fabien Gérard 11 7370 - Wihéries

Plan situation



📍 Agence Fridenbergs Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32 065 65 34 73

👤 Véronique Furmaniak
✉ veronique@fridenbergs.be
☎ +32 477 60 38 67
Alban
Fridenbergs