



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 195 000 €

Réf. 6350914

Rue de la Bouverie 2-4 - 7080 La bouverie



182 m²



4



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. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Maison 3 façades à rafraîchir à Frameries



DESCRIPTION

Vous recherchez une maison spacieuse avec du potentiel pour y créer votre nid douillet ? Cette maison 3 façades à Frameries est une belle opportunité à saisir !

Sous-sol : Cave pratique pour le rangement.

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée.
- Grand séjour, idéal pour vos moments en famille.
- Cuisine séparée et fonctionnelle.
- Salle de bains à repenser selon vos envies.
- WC séparé.
- Garage, pratique pour votre véhicule ou comme espace de stockage.

Premier étage : 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir toute la famille.

Dernier étage : 2 greniers offrant des espaces supplémentaires à aménager selon vos besoins.

Extérieurs

- Grand jardin idéal pour profiter des beaux jours.
- Terrasse pour vos repas en plein air.
- Petit cabanon pour ranger vos outils de jardinage.

Travaux de rafraîchissement à prévoir pour exploiter tout le potentiel de cette maison et en faire un véritable cocon.

Contactez François dès maintenant au 0465.84.69.30 pour une visite.

Prix souhaité: 200.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur: 4,84% TTC.

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



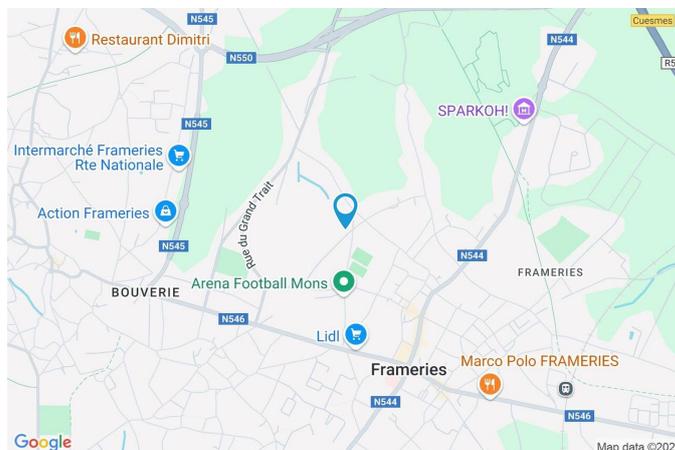
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Bouverie
N°	2-4
CP	7080
Ville	La bouverie
Pays	Belgique
Latitude	50.414066
Longitude	3.888315



PEB

PEB No. : 20241230006723
E totale : 59757 kWh/an
Espec : 401 kWh/m²/an

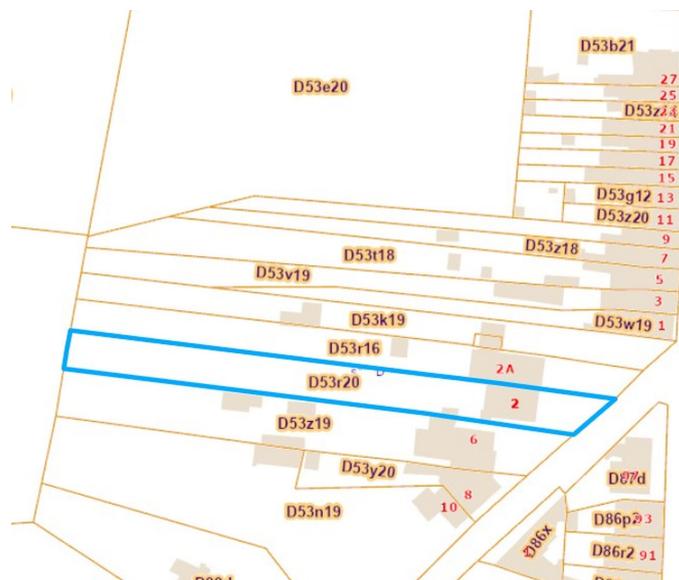




PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.50 m
Surface bâtie au sol	119.00 m ²
Profondeur de la parcelle	126 m
Surface de la parcelle	1300.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	115 m ²
Surface totale	182 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Sol carrelage
Fermé		Orientation ouest
Ouest		
Plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2	
Terrasse (terrain arrière)	20 m ²	
Pergola		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, escalier 1	
1er étage	54 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	44 m ²
Grenier 1, grenier 1	
Sous-sol	7 m ²
Cave, escalier 1	



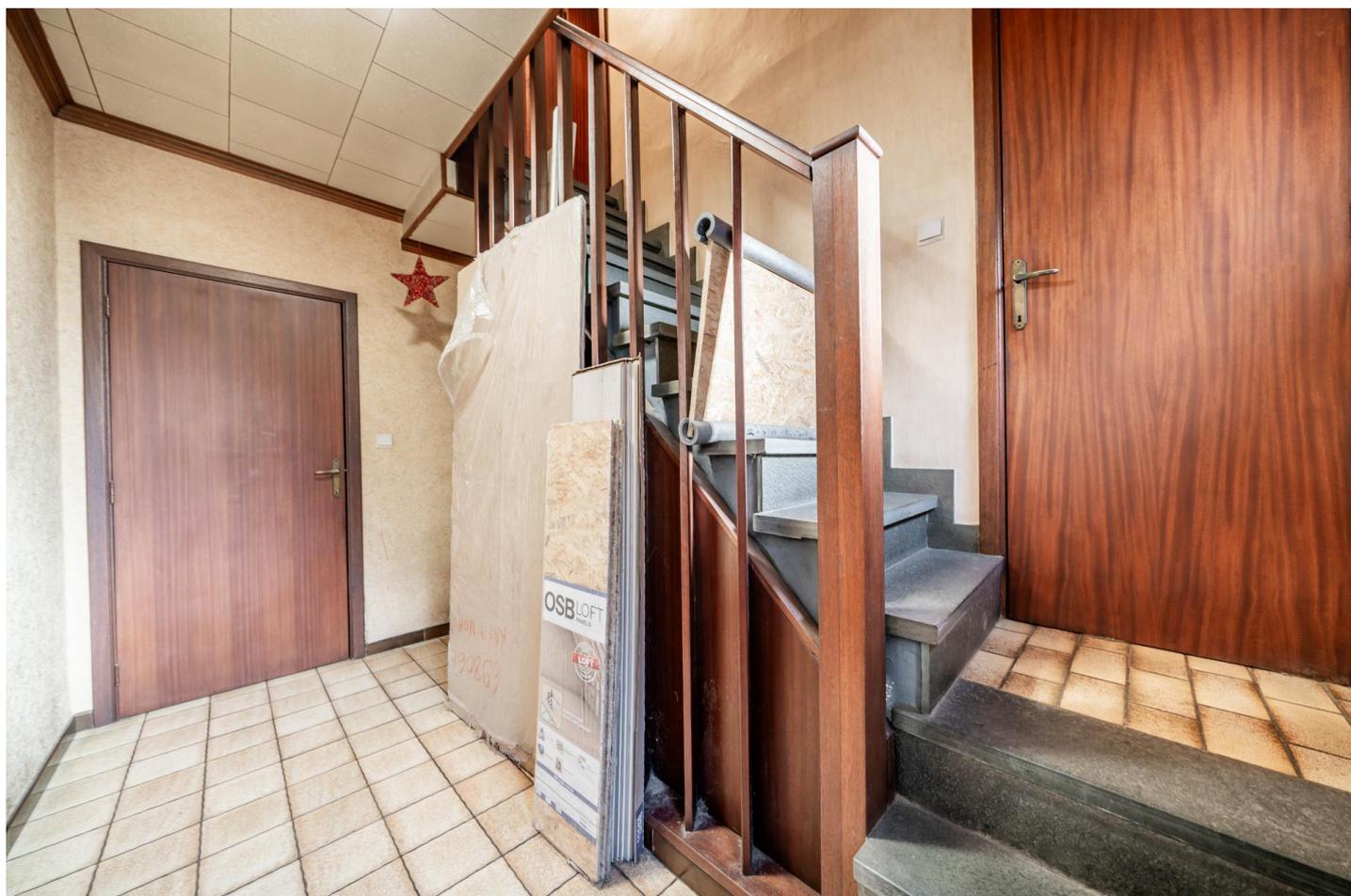
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.42 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage Au plafond

Escalier

Pierre bleue

Avec palier



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.35 m²

Longueur : 9.30 m

Largeur : 3.69 m

Accès	Terrasse	Chauffage	Poêle à pellet
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.62 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Simple
One half
Affleurant

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Beko
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Lave-vaisselle Intégré
Four



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.92 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.58 m

Hauteur sous-plafond 2,20 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Totalement carrelés
Châssis bois double vitrage type battants
Au plafond
Vinyle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.28 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,30 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.42 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,30 m



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 17.02 m² Longueur : 4.92 m Largeur : 4.13 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,65 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.90 m² Longueur : 1.28 m Largeur : 0.98 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Fenêtre	Vitrage simple		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.04 m² Longueur : 1.40 m Largeur : 0.74 m

Escalier	
Béton	
1/4 tournant	



1ER ÉTAGE - CHAMBRE 1

 superficie : 8.96 m² Longueur : 3.39 m Largeur : 3.00 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1,90 m		

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.80 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 1.09 m

Escalier		Sol	Vinyle
Bois		Éclairage	Au plafond
Droit			

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 21.67 m² Longueur : 6.00 m Largeur : 3.61 m

Type de grenier	Seulement rangement	Éclairage	Aucun
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1,57 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 22.61 m² Longueur : 6.00 m Largeur : 3.77 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	1,57 m		



SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 5.68 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 1.42 m

Hauteur sous-plafond 1,50 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 1

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 0.98 m² Longueur : 1.42 m Largeur : 0.70 m

Escalier

Béton

1/4 tournant

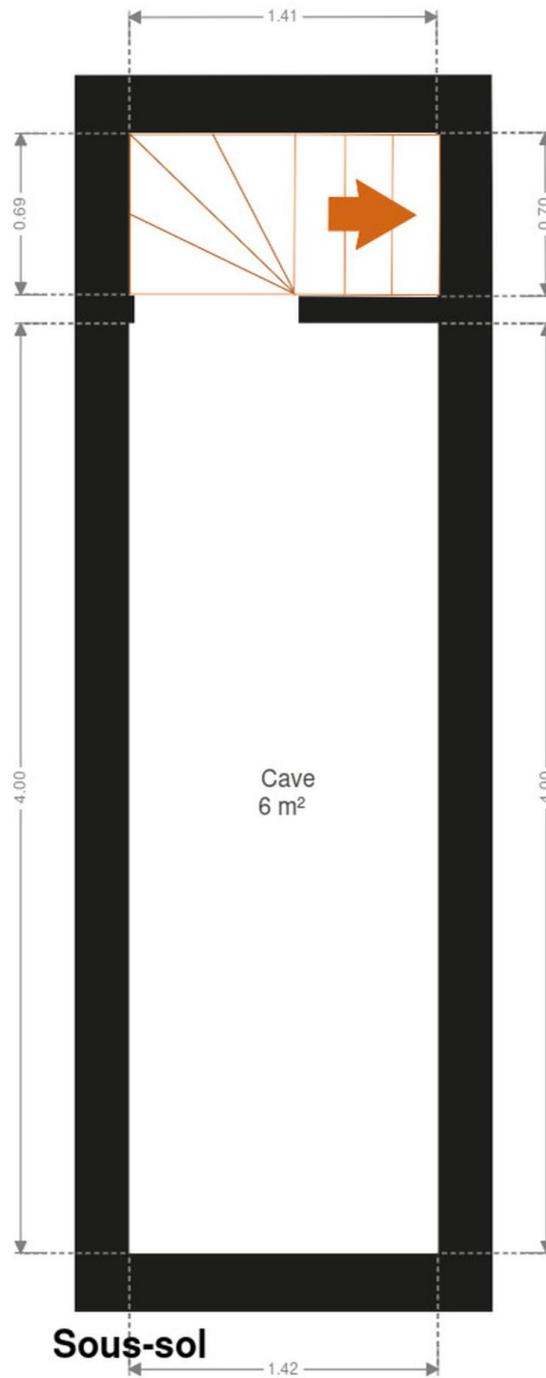


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.56 m	2.19 m	6.42 m ²
Séjour	9.30 m	3.69 m	34.35 m ²
Cuisine	3.83 m	3.55 m	13.62 m ²
Salle de bains	2.48 m	1.58 m	3.92 m ²
Wc	1.28 m	0.98 m	0.90 m ²
Garage	4.92 m	4.13 m	17.02 m ²
Escalier 1	1.40 m	0.74 m	1.04 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.39 m	3.00 m	8.96 m ²
Chambre 2	4.03 m	3.54 m	14.28 m ²
Chambre 3	4.19 m	3.74 m	15.72 m ²
Chambre 4	4.16 m	3.54 m	12.42 m ²
Escalier 2	2.90 m	1.09 m	2.80 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.00 m	3.61 m	21.67 m ²
Grenier 2	6.00 m	3.77 m	22.61 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.00 m	1.42 m	5.68 m ²
Escalier 1	1.42 m	0.70 m	0.98 m ²
Total			182.39 m²

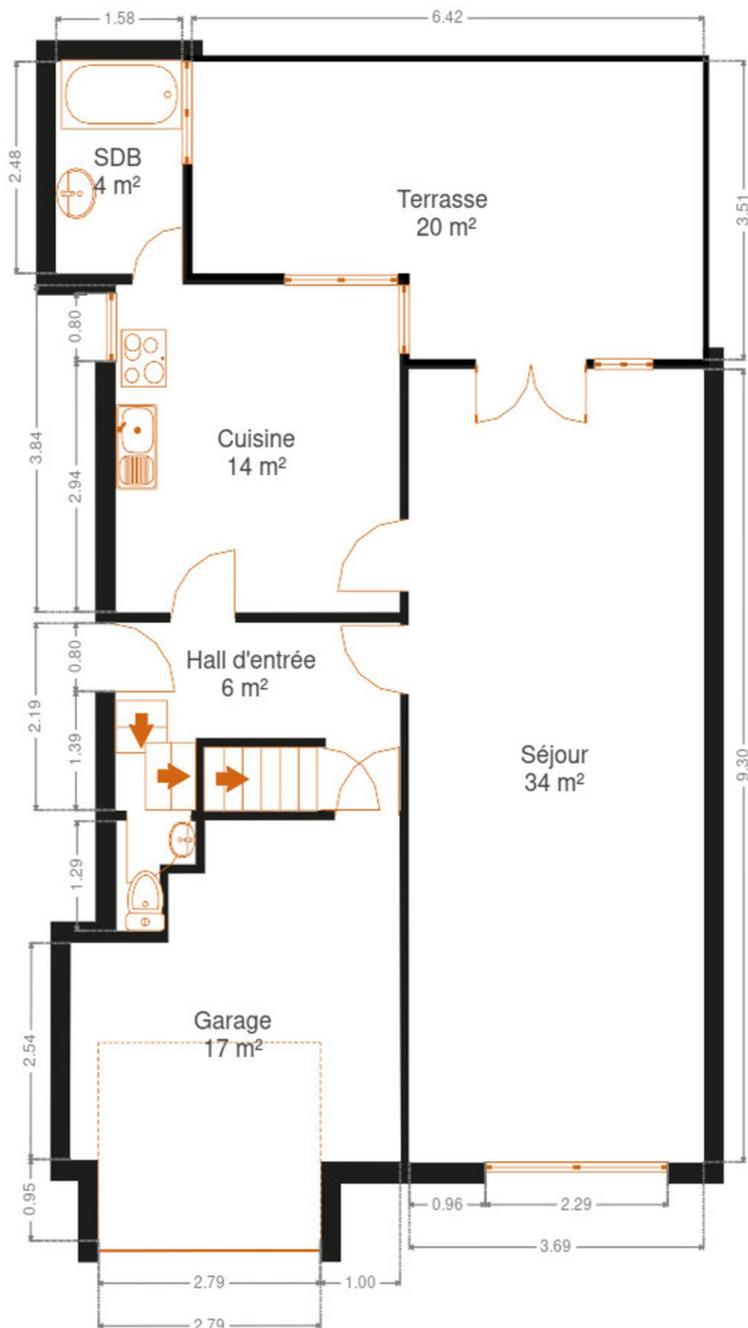


Plan - Sous-sol





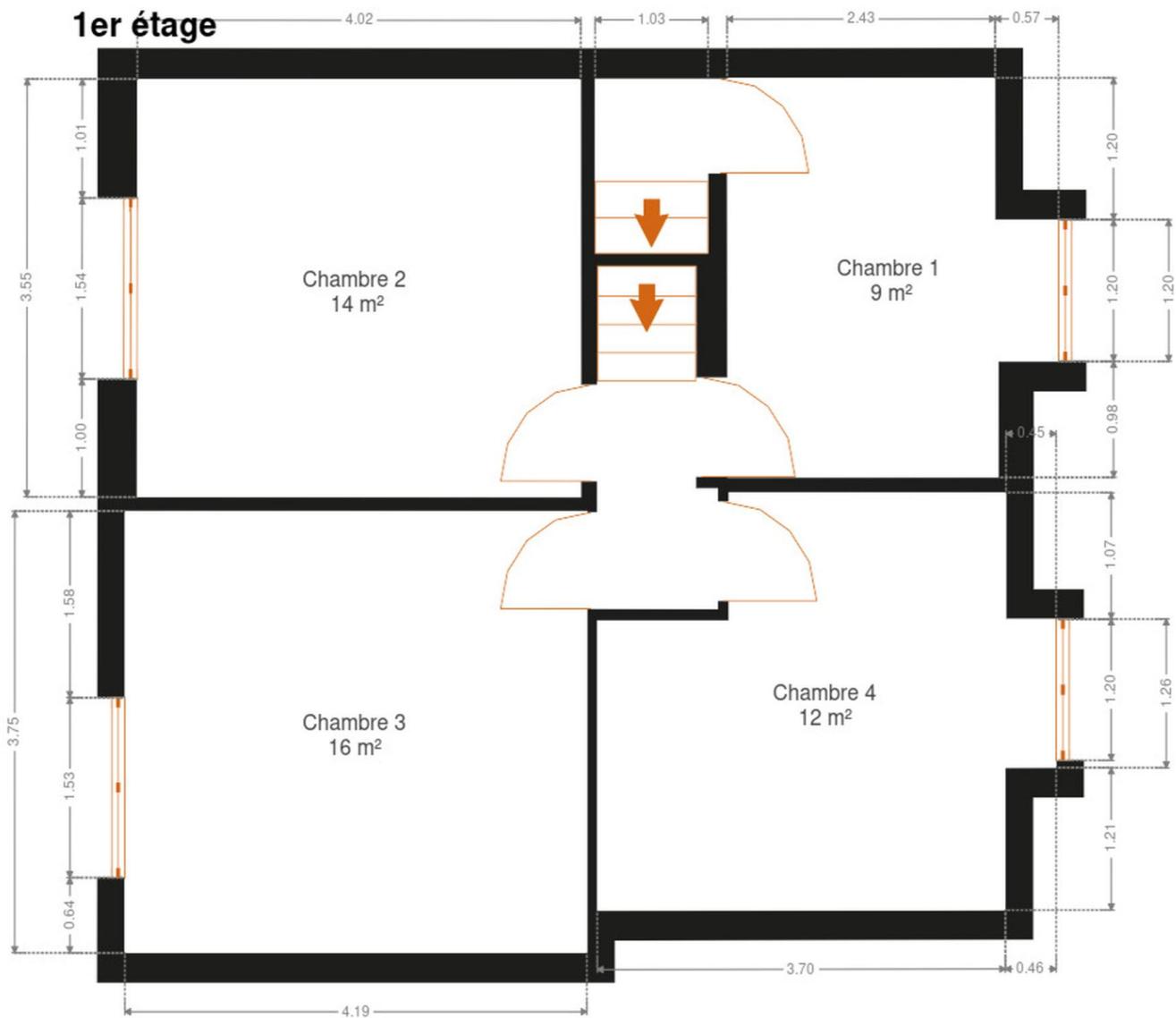
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

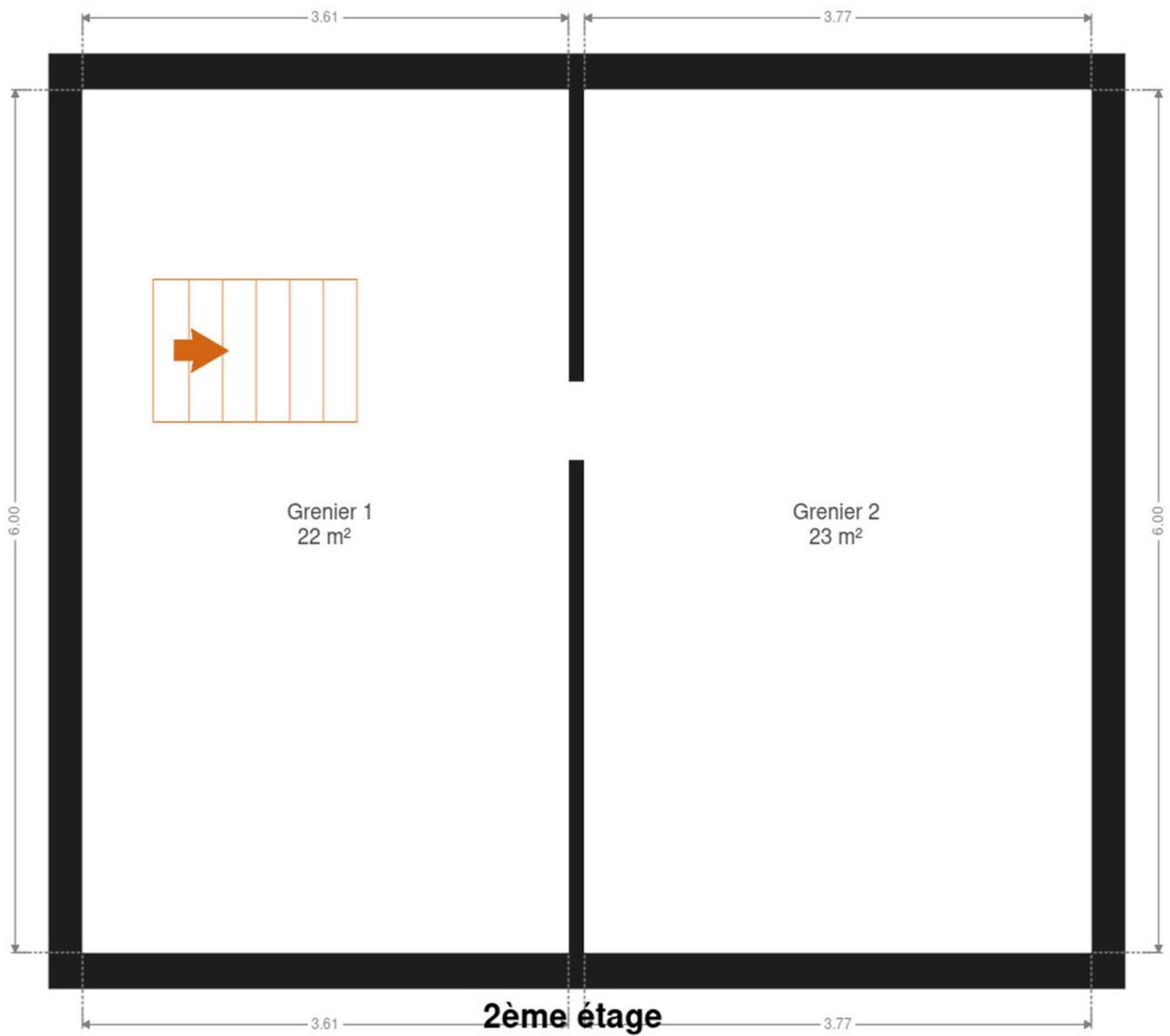


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



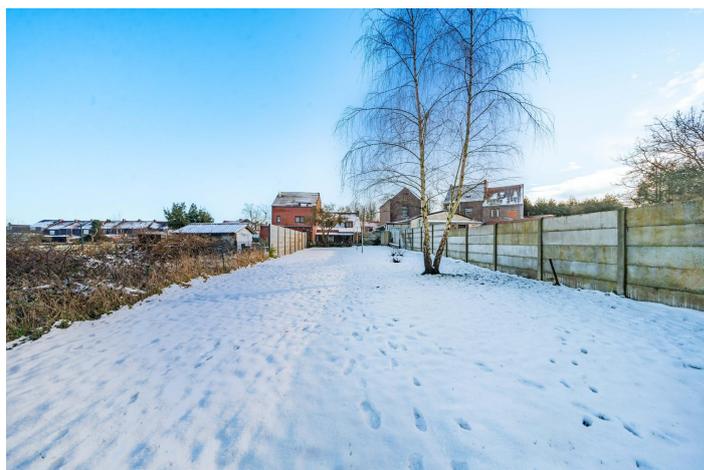


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Technique

Couverture

Tuiles terre cuite
Ardoises

Matériaux façade

Brique

Châssis

Double
Matière bois

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Foyers
Pellet
Poêle





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	5800 m
Accès autoroutier	2200 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350914

Adresse du bien :
Rue de la Bouverie 2-4 7080 - La bouverie

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 François Bérourdiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30