

# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 35.000 €**

# Réf. 6522208

Rue Quevauville 28 - 7370 Élouges

 107 m<sup>2</sup>

 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. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

---

Maison à rénover, idéale pour investisseurs !



DESCRIPTION

---



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

---

Vous rêvez de donner vie à un projet immobilier sur-mesure ? Cette maison mitoyenne, située dans un quartier calme d'Elouges, n'attend que votre imagination et vos talents pour révéler tout son potentiel !

Sous-sol : Cave pratique pour le rangement.

Rez-de-chaussée : Premier salon, séjour, cuisine, salle de douche et 2 annexes à exploiter selon vos envies (espace bureau, atelier ou buanderie).

1er étage : 2 chambres.

Extérieurs : Petite cour et jardin, parfaits pour créer un espace détente.

Travaux à prévoir, mais opportunité à ne pas manquer pour les amateurs de rénovation et d'investissement !

Offre à partir de 35.000€. Prix souhaité: 46.000€ (sauf meilleure offre).

Infos et visites avec François : 0465.84.69.30 !

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.



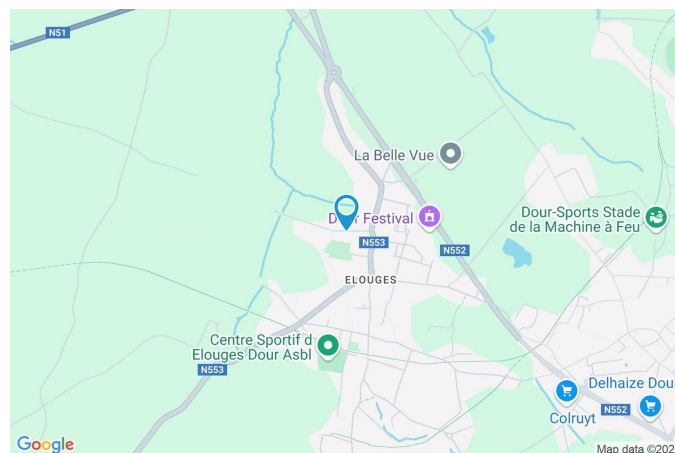
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Quevauville
N°	28
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.405029
Longitude	3.750345



## PEB

PEB No. : 20210407019415  
E totale : 49197 kWh/an  
Espec : 461 kWh/m<sup>2</sup>/an







## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	107 m <sup>2</sup> selon PEB
Surface habitable	94 m <sup>2</sup>
Surface totale	101 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Sud  
Plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m <sup>2</sup>
Salon, séjour, cuisine, salle de douche, escalier 1, annexe 1, annexe 2	
1er étage	24 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
Sous-sol	8 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.75 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond** 2,75 m

**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

1/4 tournant



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

---

Rez-de-chaussée

Salon

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 18.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.71 m

Largeur : 2.75 m

<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise télédistribution</b>	1



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

Largeur : 2.21 m

**Douche**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

---

Rez-de-chaussée

Salle de douche

---





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.73 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Tapis plain**

2,10 m  
Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.54 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Tapis plain

2,30 m  
Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.31 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.56 m      Largeur : 0.84 m

**Escalier**

Béton

1/4 tournant

**Éclairage**

Mural

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

 superficie : 6.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.79 m      Largeur : 2.15 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Sol**

Tapis plain

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 2

 superficie : 8.13 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.32 m      Largeur : 2.45 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Sol**

Tapis plain

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.31 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.87 m      Largeur : 0.80 m

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Sol**

Tapis plain





## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 6.13 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.35 m      Largeur : 1.83 m

**Voutée**                                      Oui  
**Hauteur sous-plafond**                1,85 m  
**Éclairage**                                   Mural

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 1.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.83 m      Largeur : 0.91 m

**Escalier**  
Béton  
1/4 tournant  
**Éclairage**                                   Mural



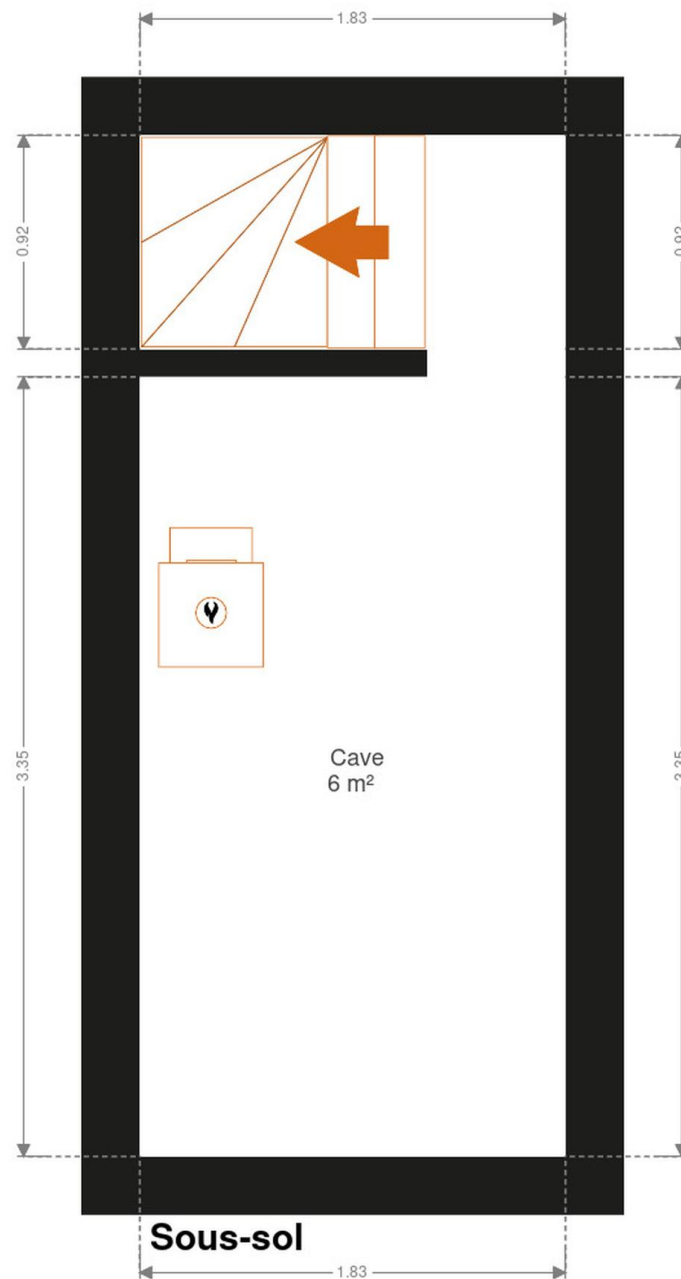
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.48 m	2.75 m	12.35 m <sup>2</sup>
Séjour	7.71 m	2.75 m	18.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.34 m	2.65 m	16.82 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.72 m	2.21 m	5.91 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.56 m	0.84 m	1.31 m <sup>2</sup>
Annexe 1	2.79 m	2.15 m	6.02 m <sup>2</sup>
Annexe 2	3.32 m	2.45 m	8.13 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.59 m	2.73 m	9.82 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.63 m	2.54 m	11.79 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.87 m	0.80 m	2.31 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.35 m	1.83 m	6.13 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.83 m	0.91 m	1.68 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>100.46 m<sup>2</sup></b>

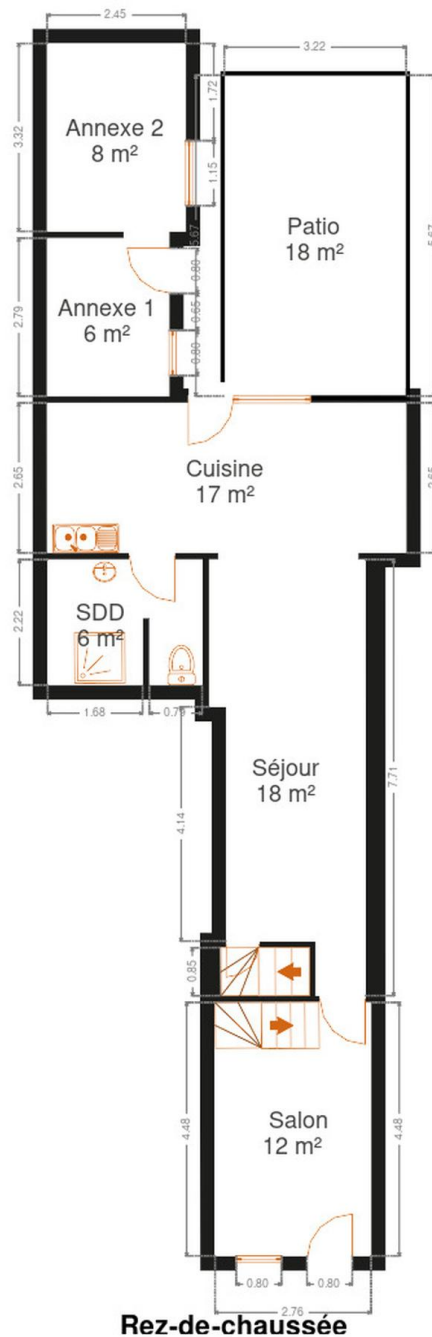


Plan - Sous-sol



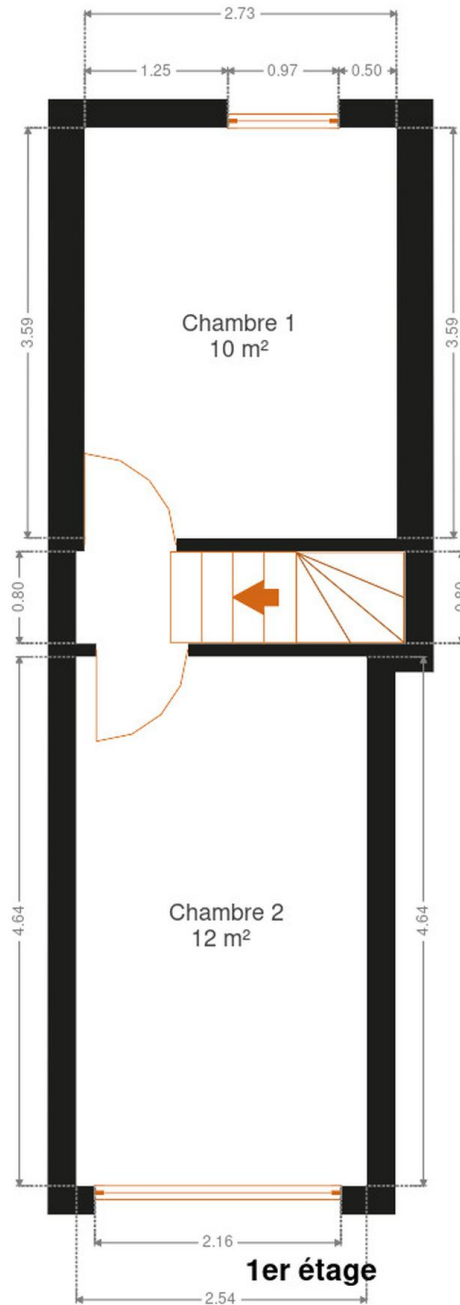


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS**

**REAL ESTATE  
GROUP**

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

---

## Extérieur

---





## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Châssis**

Simple

Matière aluminium

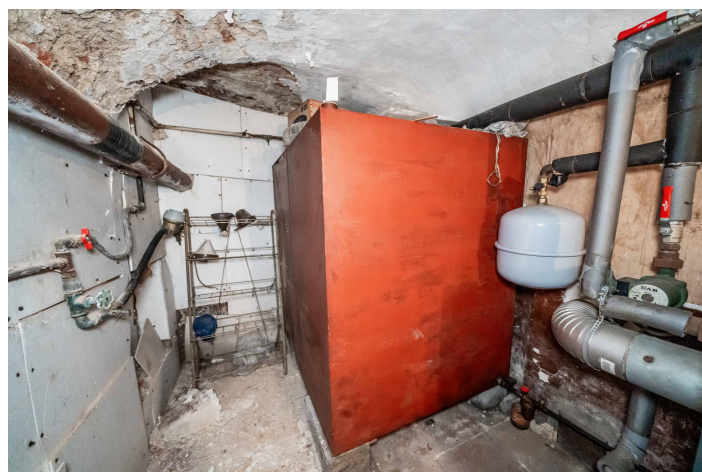
**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**

Central

Mazout

Radiateur(s)





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	2100 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	4600 m







**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6522208

Adresse du bien :  
Rue Quevauville 28 7370 - Élouges

## 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 Béroutiaux  
✉ francois@fridenbergs.be  
☎ 0465.84.69.30