



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 135.000 €

Réf. 6314330

Rue Bois 37 - 7321 Blaton

 218 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



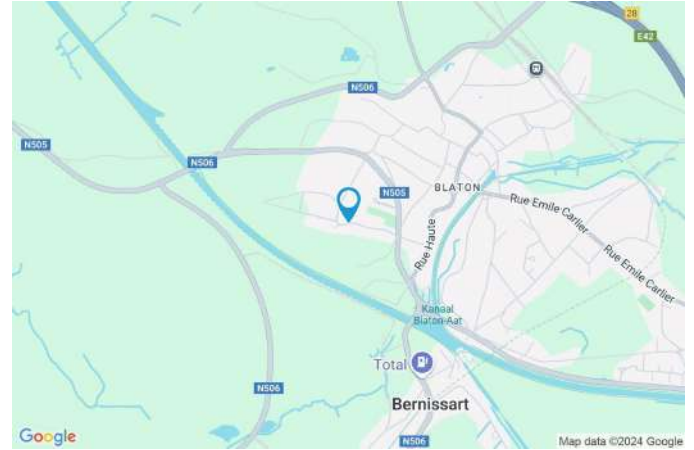
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

Coordonnées du bien

Rue	Rue Bois
N°	37
CP	7321
Ville	Blaton
Pays	Belgique
Latitude	50.497318
Longitude	3.651025



PEB

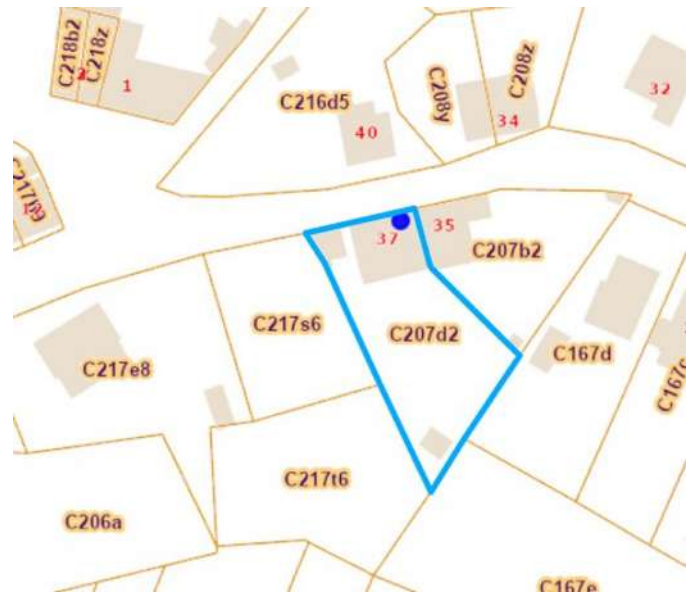
PEB No. :
E totale : 72280
Espec : 325





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	210.00 m ²
Profondeur de la parcelle	58 m
Surface de la parcelle	1005.00 m ²
Largeur de la parcelle	23.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Surface habitable	222 m ² selon PEB
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	28.6 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	132 m ²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, véranda, garage, chaufferie, cellier, pièce, escalier	
1er étage	73 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall, escalier 2	
Sous-sol	13 m ²
Cave	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.06 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 1.17 m

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 13.86 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3,25 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 45.54 m²

Longueur : 7.63 m

Largeur : 7.60 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type roulant manuel matière pvc
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.11 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Plaque de cuisson Gaz

Hotte
Hotte murale
Extérieure
Fenêtre
Châssis type battants sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Éclairage Au plafond



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.45 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.35 m

Nombre de voitures 1

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.95 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3,06 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.96 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.17 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2 m



1er étage

Salle de bains



 superficie : 18.39 m²

Longueur : 7.03 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond	3,10 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - VÉRANDA

 superficie : 15.63 m² Longueur : 5.21 m Largeur : 3.00 m

Accès Terrasse

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 8.50 m² Longueur : 3.49 m Largeur : 3.39 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

 superficie : 5.65 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond 1,70 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2



REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE

 superficie : 5.31 m² Longueur : 3.19 m Largeur : 2.04 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 3,40 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.81 m² Longueur : 1.16 m Largeur : 0.70 m

Escalier
Béton
Droit

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 12.43 m² Longueur : 4.75 m Largeur : 4.22 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Éclairage Au plafond
Type de plafond Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.76 m² Longueur : 3.22 m Largeur : 1.83 m

Éclairage Au plafond
Escalier
Bois
Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 12.98 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.95 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Au plafond

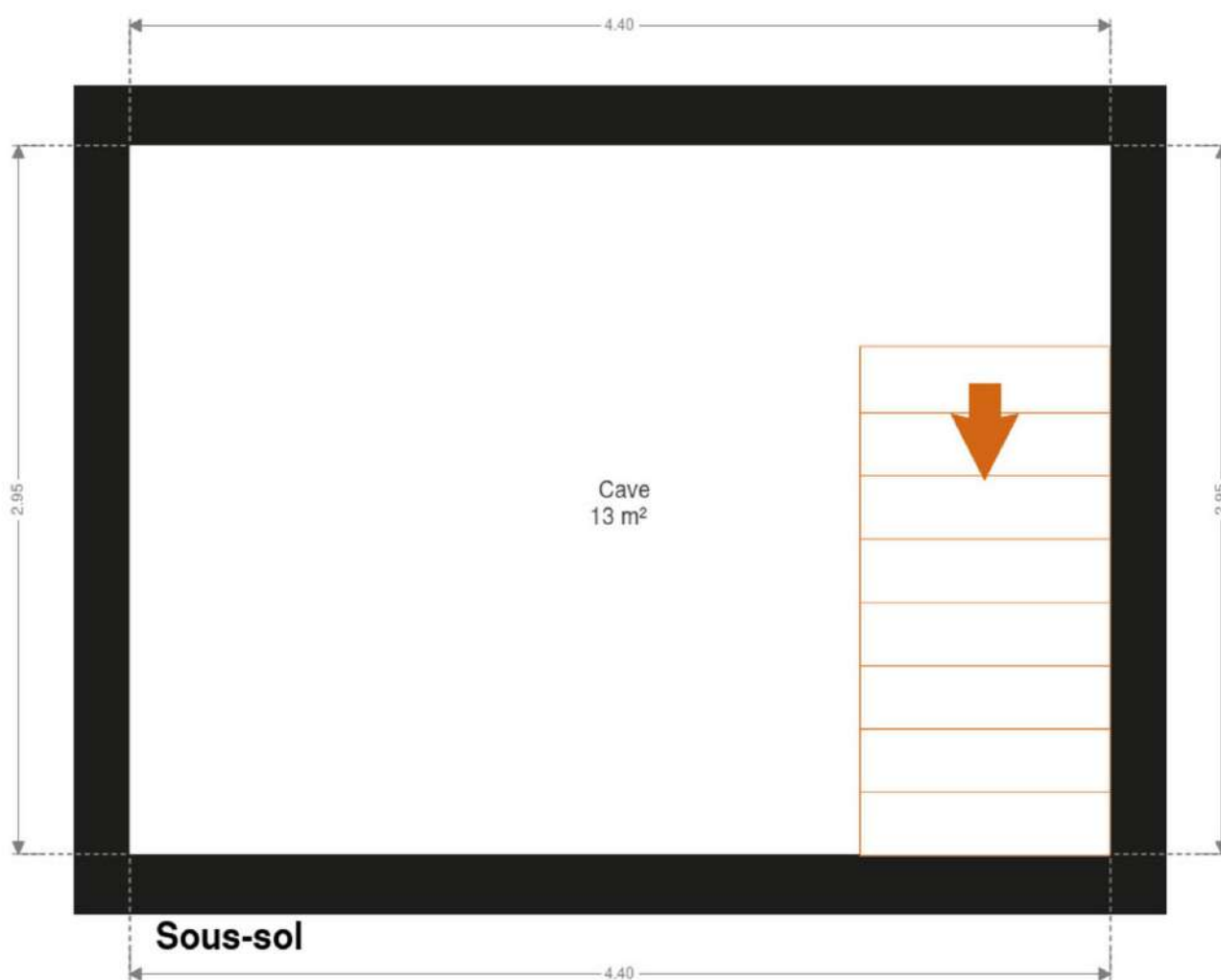


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.32 m	1.17 m	5.06 m ²
Pièce	4.87 m	3.02 m	13.86 m ²
Séjour	7.63 m	7.60 m	45.54 m ²
Cuisine	5.62 m	3.04 m	17.11 m ²
Véranda	5.21 m	3.00 m	15.63 m ²
Garage	5.56 m	3.35 m	14.45 m ²
Chaufferie	3.49 m	3.39 m	8.50 m ²
Cellier	3.04 m	1.85 m	5.65 m ²
Pièce	3.19 m	2.04 m	5.31 m ²
Escalier	1.16 m	0.70 m	0.81 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.63 m	3.80 m	14.95 m ²
Chambre 2	4.34 m	4.11 m	15.96 m ²
Chambre 3	3.56 m	3.16 m	11.17 m ²
Salle de bains	7.03 m	2.93 m	18.39 m ²
Hall	4.75 m	4.22 m	12.43 m ²
Escalier 2	3.22 m	1.83 m	3.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.40 m	2.95 m	12.98 m ²
Total			221.56 m²

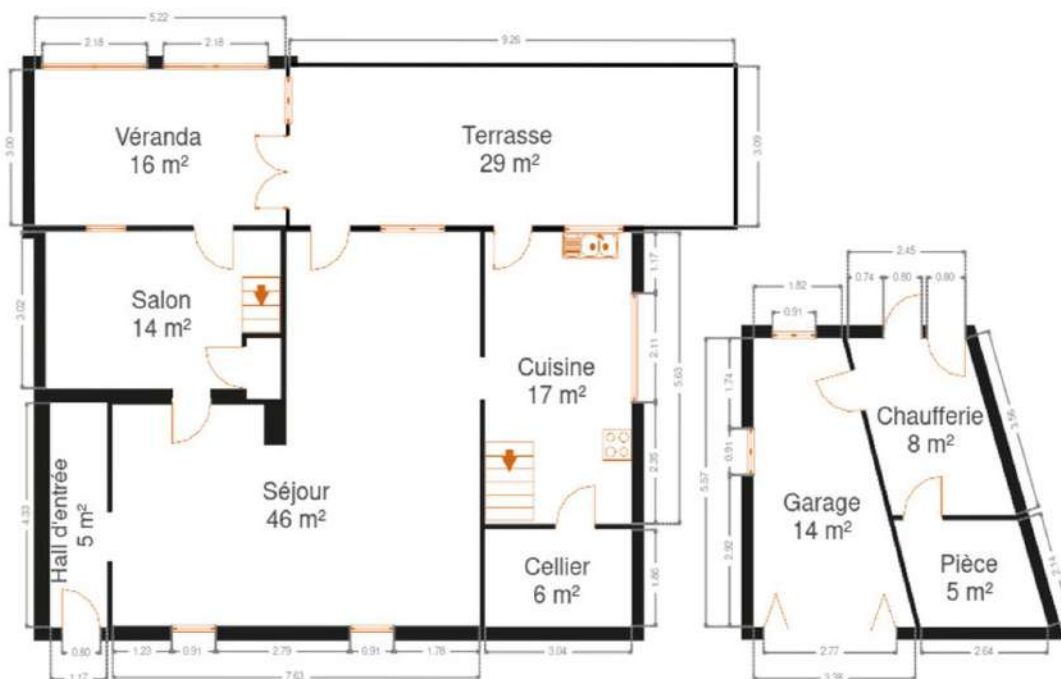


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée

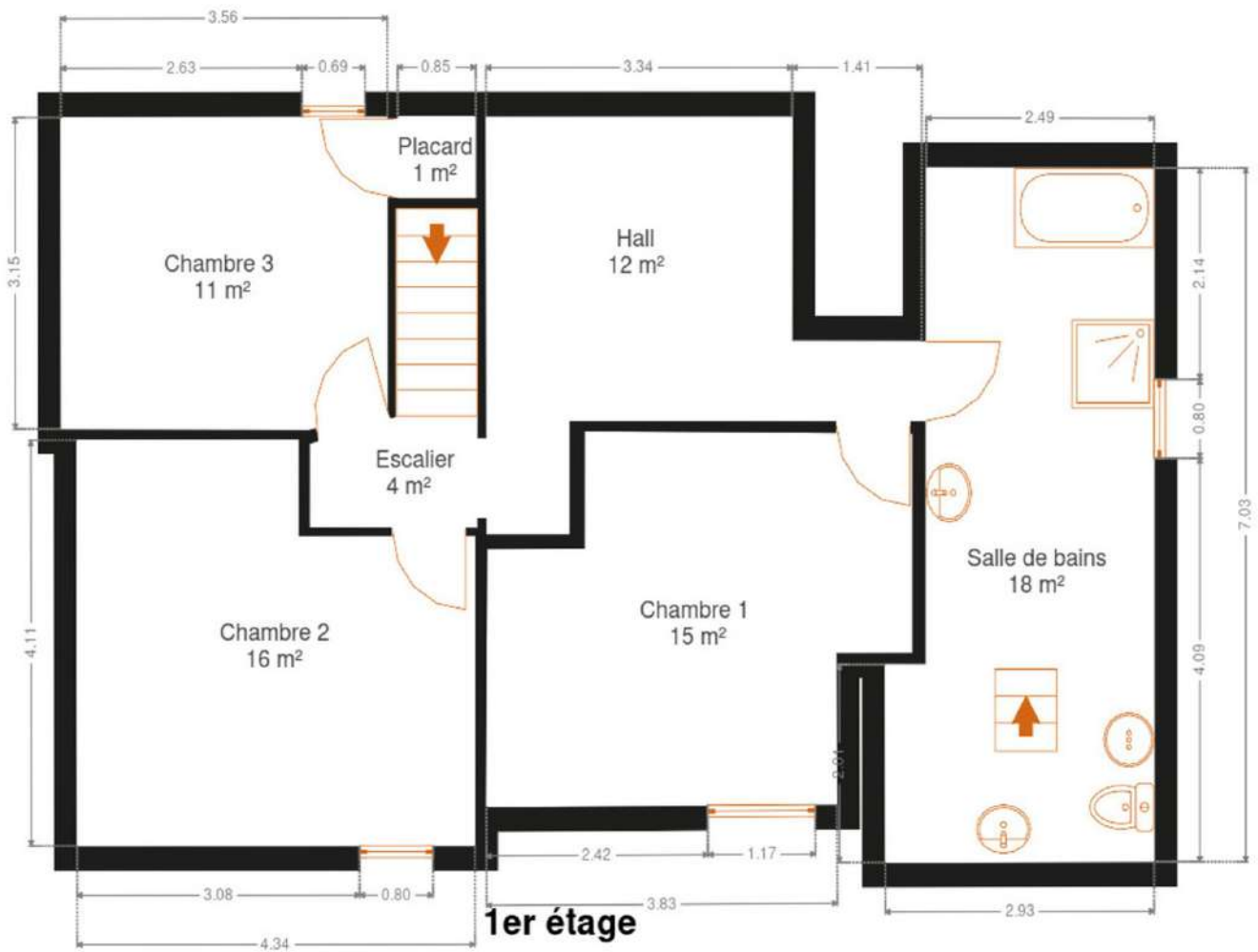


Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Pierre
Béton

Châssis

Type roulant
Simple et double
Pvc

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central
Mazout
Radiateur(s)
Autre





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	2000 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1400 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6314330

Adresse du bien :
Rue Bois 37 7321 - Blaton

Plan situation



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

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471/21.64.99