



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir 270 000 €

Réf. 6606554

Rue de Sirault 19 - 7334 Villerot

 432 m²

 3

 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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Spacieuse villa avec grand potentiel à Villerot



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Découvrez cette spacieuse villa semi-plain-pied, offrant un énorme potentiel grâce à ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'aménagement.

À rafraîchir et moderniser, cette maison se compose de :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Deux vastes séjours offrant de beaux espaces de vie
- Deux cuisines Deux salles de douches
- Deux chambres
- Deux WC séparés

Étage :

- Une troisième chambre
- Un grenier

Sous-sol :

- Caves pour un espace de stockage supplémentaire
- Garage

À l'extérieur, profitez d'un passage latéral large menant à un vaste car-port situé à l'arrière du bâtiment. Un petit jardin en façade agrémenté cette propriété.

Idéal pour une grande famille ou un projet d'aménagement personnalisé, dans un environnement calme et agréable.

Offre à partir de 270.000€. Prix souhaité: 300.000€ (sauf meilleure offre).

Infos et visites avec François : 0465.84.69.30 !

PEB N°20240227004892: label D - E SPEC : 329 kwh/m²/an - E TOTAL : 27865 kWh/an.

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.



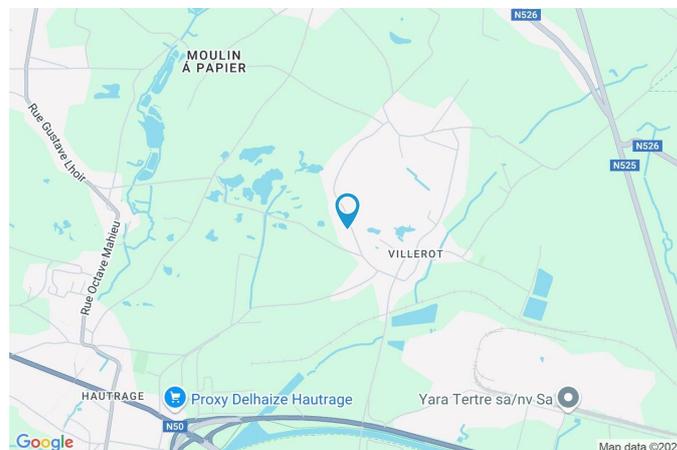
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Sirault
N°	19
CP	7334
Ville	Villerot
Pays	Belgique
Latitude	50.487770
Longitude	3.785109



PEB

PEB No. : 20240227004892
E totale : 27865 kWh/an
Espec : 329 kWh/m²/an





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	315.00 m ²
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	1029.00 m ²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	184 m ²
Surface totale	432 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Allée (terrain gauche)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	173 m ²
Hall d'entrée 1, séjour 1, séjour 2, cuisine 2, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, salle de douche 2, wc 1, wc 2, escalier, hall	
1er étage	131 m ²
Chambre 3, grenier	
Sous-sol	129 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5	



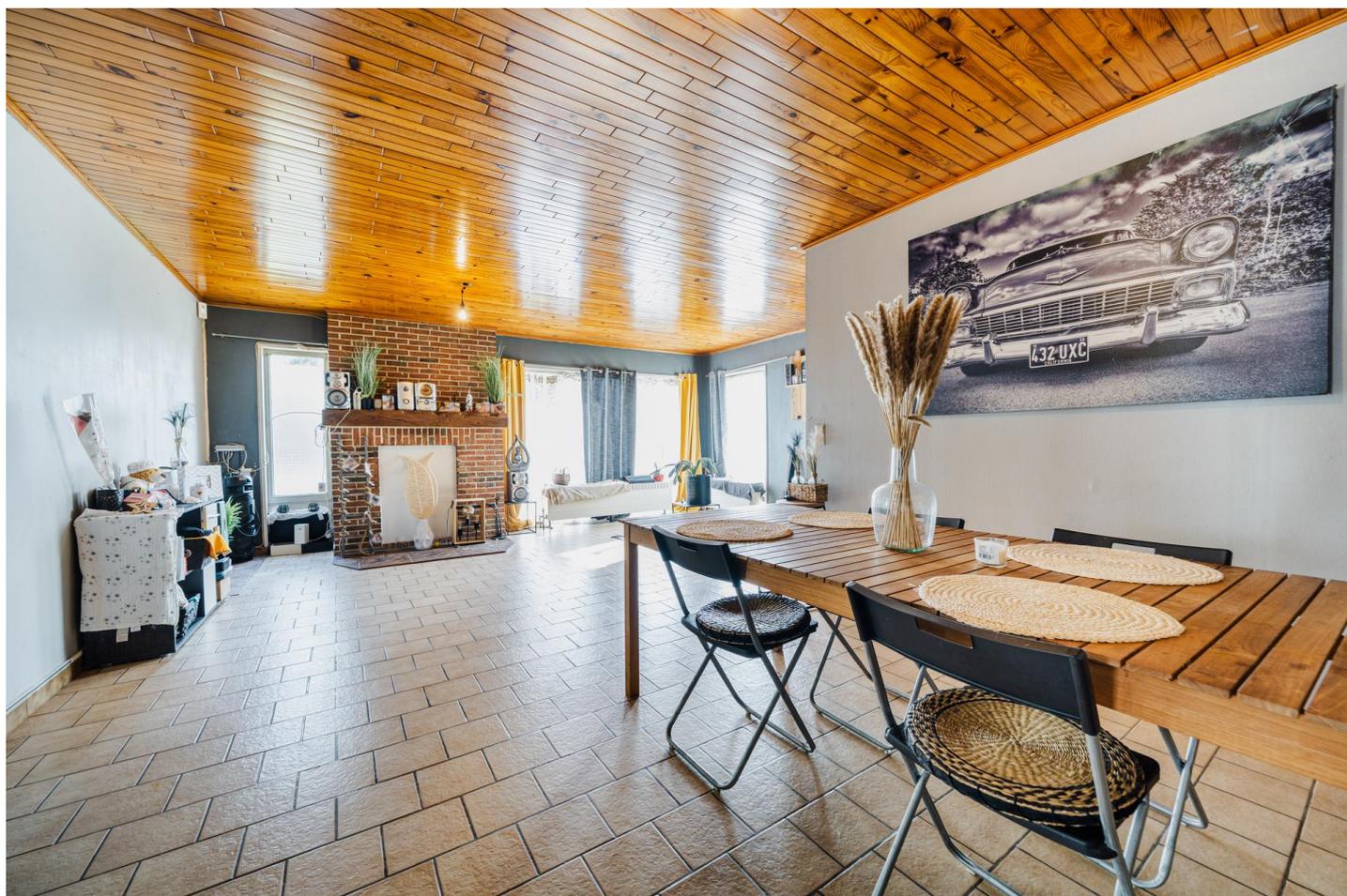
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 35.26 m²

Longueur : 7.29 m

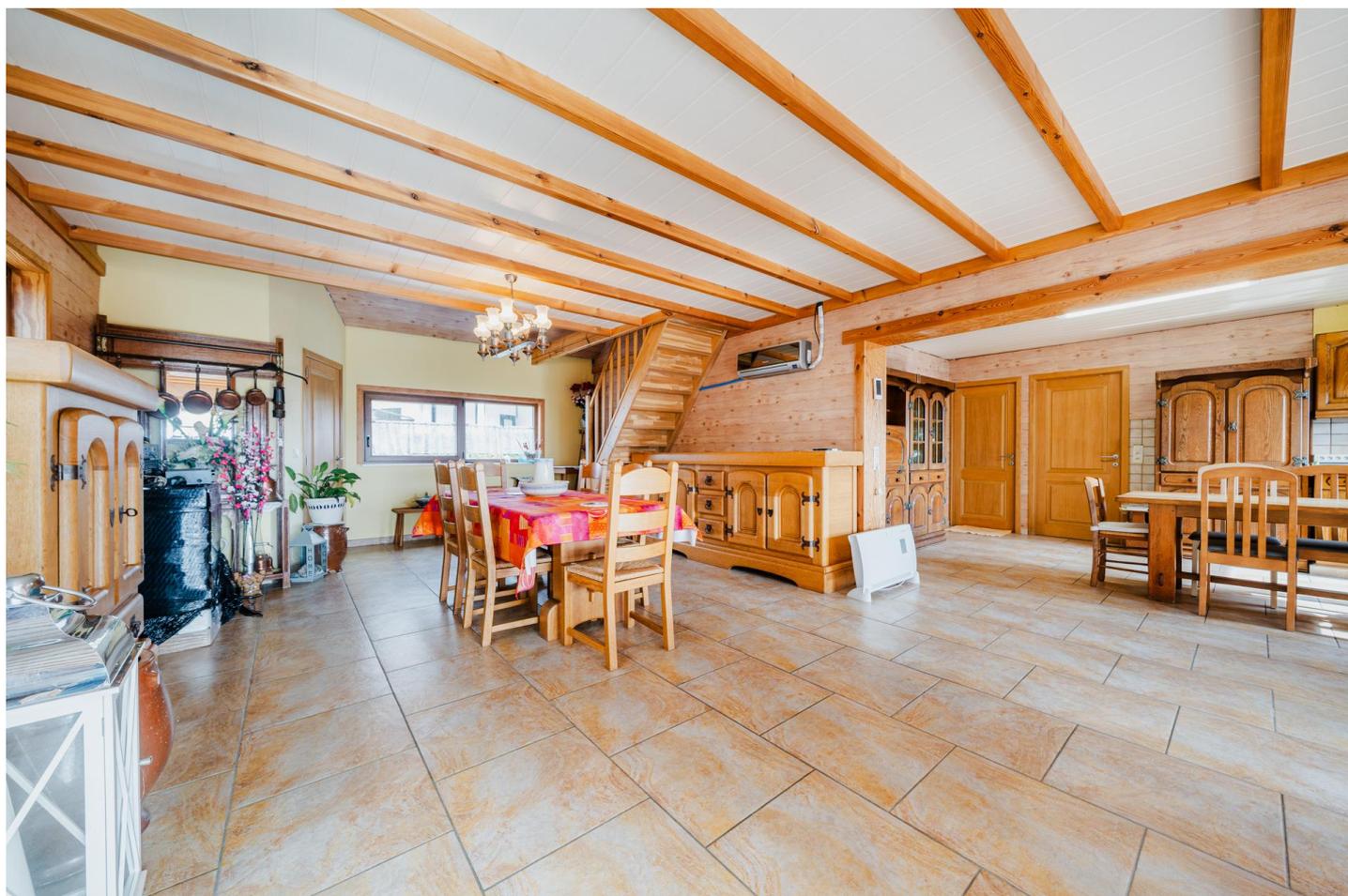
Largeur : 5.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 43.60 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 8.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Cuisinière Gaz
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Hotte
Hotte murale
Extérieure
Porte Bois
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes



Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 19.44 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 10
Type Équipée
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir
Résine

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
AEG
Hotte Hotte murale
Four
Multifonction
Siemens
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 17.24 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.41 m

Douche

Oui

Hauteur sous-plafond

2,50 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 11.70 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.39 m

Douche

Oui

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond



1er étage

Chambre 3



 superficie : 24.56 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 5.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE 1

 superficie : 2.48 m² Longueur : 1.81 m Largeur : 1.65 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.08 m² Longueur : 1.39 m Largeur : 0.82 m

WC 1 **Hauteur sous-plafond** 2,45 m

Lavabo Simple **Éclairage** Au plafond

Sol Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.43 m² Longueur : 1.34 m Largeur : 1.30 m

WC 1 **Sol** Béton

Lavabo Simple **Hauteur sous-plafond** 2,45 m

Murs Totalement carrelés **Éclairage** Au plafond



REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.21 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 0.85 m

Escalier

Bois
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.90 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 1.03 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 105.95 m² Longueur : 14.51 m Largeur : 7.29 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,85 m		

SOUS-SOL - GARAGE

 superficie : 32.24 m² Longueur : 9.41 m Largeur : 3.42 m

Type de grenier	1	Hauteur sous-plafond	1,95 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton		



SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.94 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 3.41 m

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

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.04 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 2.48 m

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

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 17.65 m² Longueur : 5.71 m Largeur : 4.29 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 22.66 m² Longueur : 6.39 m Largeur : 3.55 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 36.36 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 5.71 m

Sol	Béton	Escalier
Hauteur sous-plafond	2 m	Bois
Éclairage	Au plafond	Droit

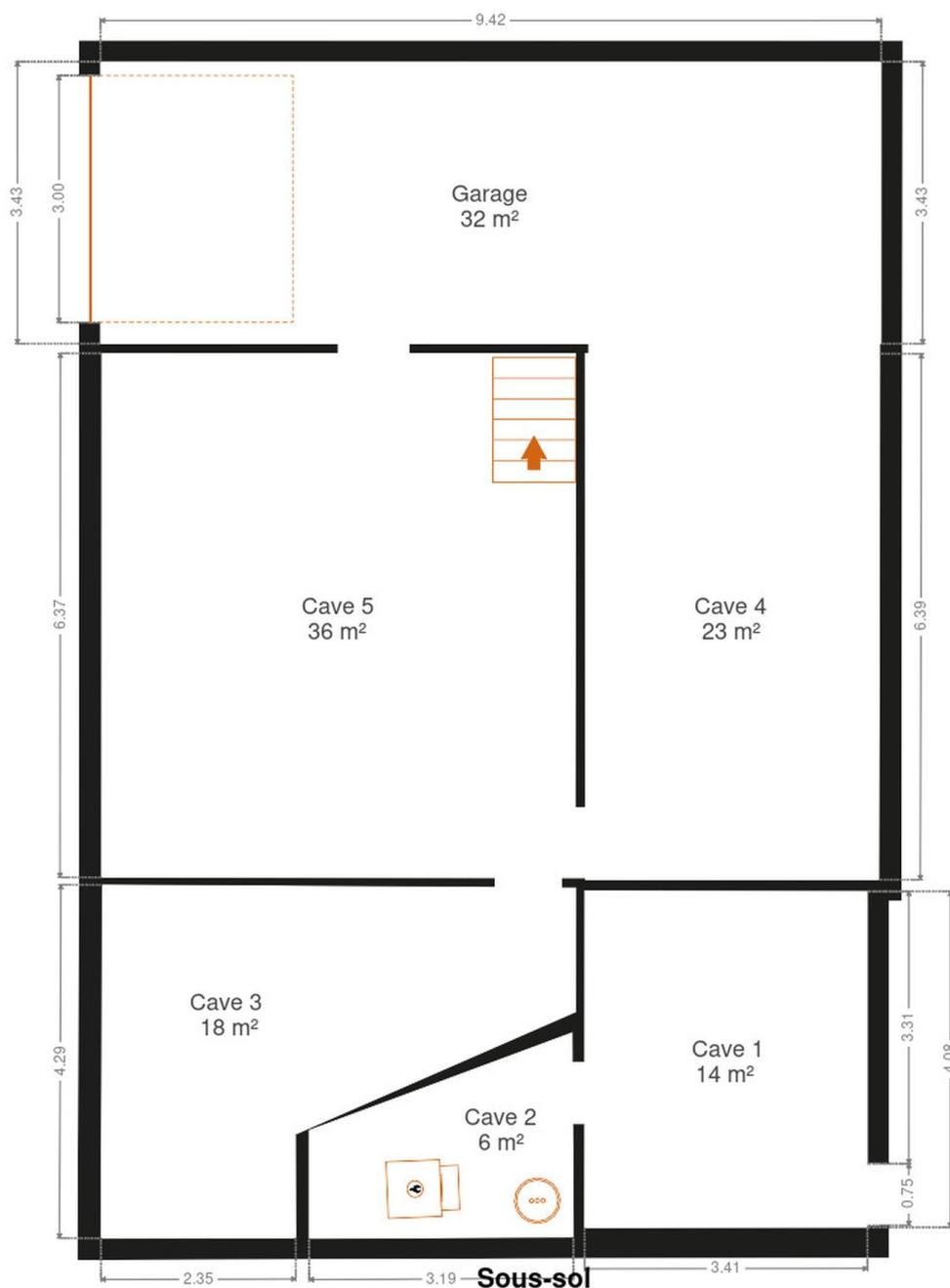


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	1.81 m	1.65 m	2.48 m ²
Hall	1.83 m	1.03 m	1.90 m ²
Séjour 1	7.29 m	5.73 m	35.26 m ²
Séjour 2	4.72 m	8.13 m	43.60 m ²
Cuisine 1	5.15 m	3.51 m	12.78 m ²
Cuisine 2	5.73 m	3.39 m	19.44 m ²
Salle de douche 1	3.62 m	2.41 m	8.75 m ²
Salle de douche 2	3.48 m	3.39 m	11.70 m ²
Chambre 1	4.17 m	3.51 m	14.70 m ²
Chambre 2	4.83 m	3.56 m	17.24 m ²
Wc 1	1.39 m	0.82 m	1.08 m ²
Wc 2	1.34 m	1.30 m	1.43 m ²
Escalier	2.58 m	0.85 m	2.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.75 m	5.18 m	24.56 m ²
Grenier	14.51 m	7.29 m	105.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.41 m	3.42 m	32.24 m ²
Cave 1	4.09 m	3.41 m	13.94 m ²
Cave 2	3.18 m	2.48 m	6.04 m ²
Cave 3	5.71 m	4.29 m	17.65 m ²
Cave 4	6.39 m	3.55 m	22.66 m ²
Cave 5	6.37 m	5.71 m	36.36 m ²
Total			431.97 m²



Plan - Sous-sol



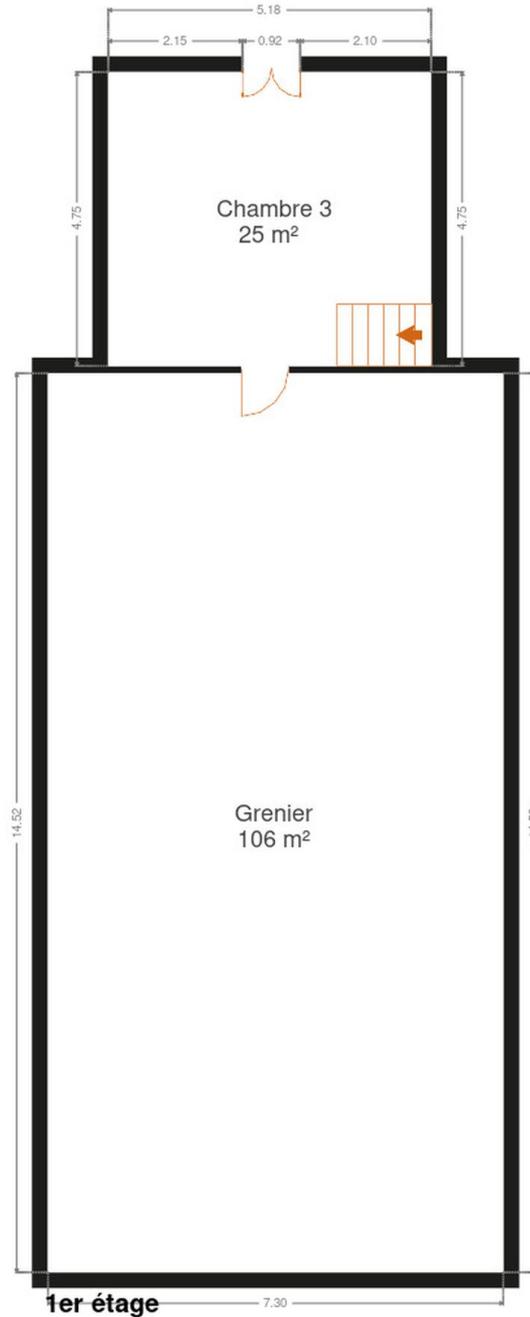


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage



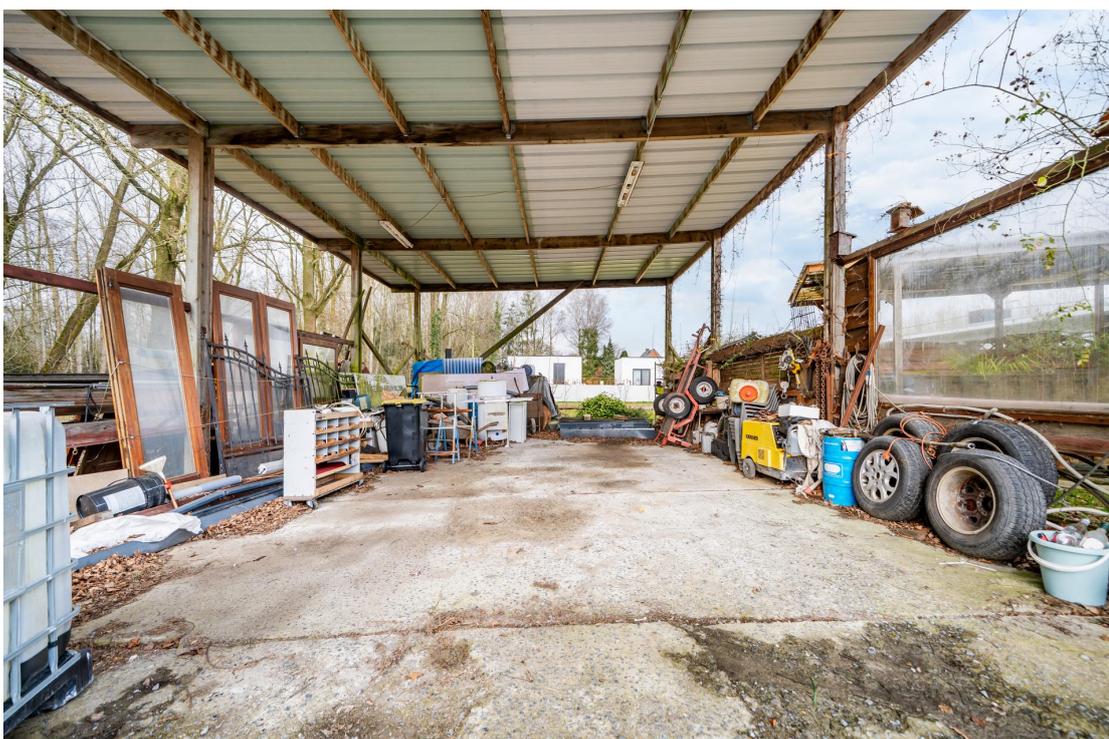


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

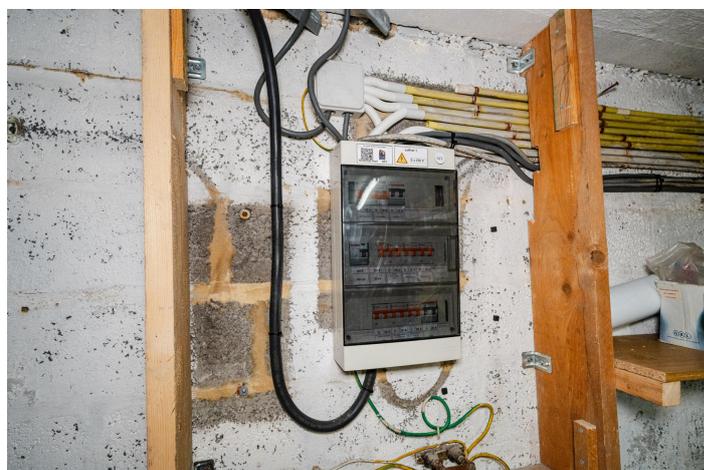
Extérieur





Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Imitation bois	
Double	
Pvc	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Nombre 2	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Commun décompteur
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1200 L	





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3600 m



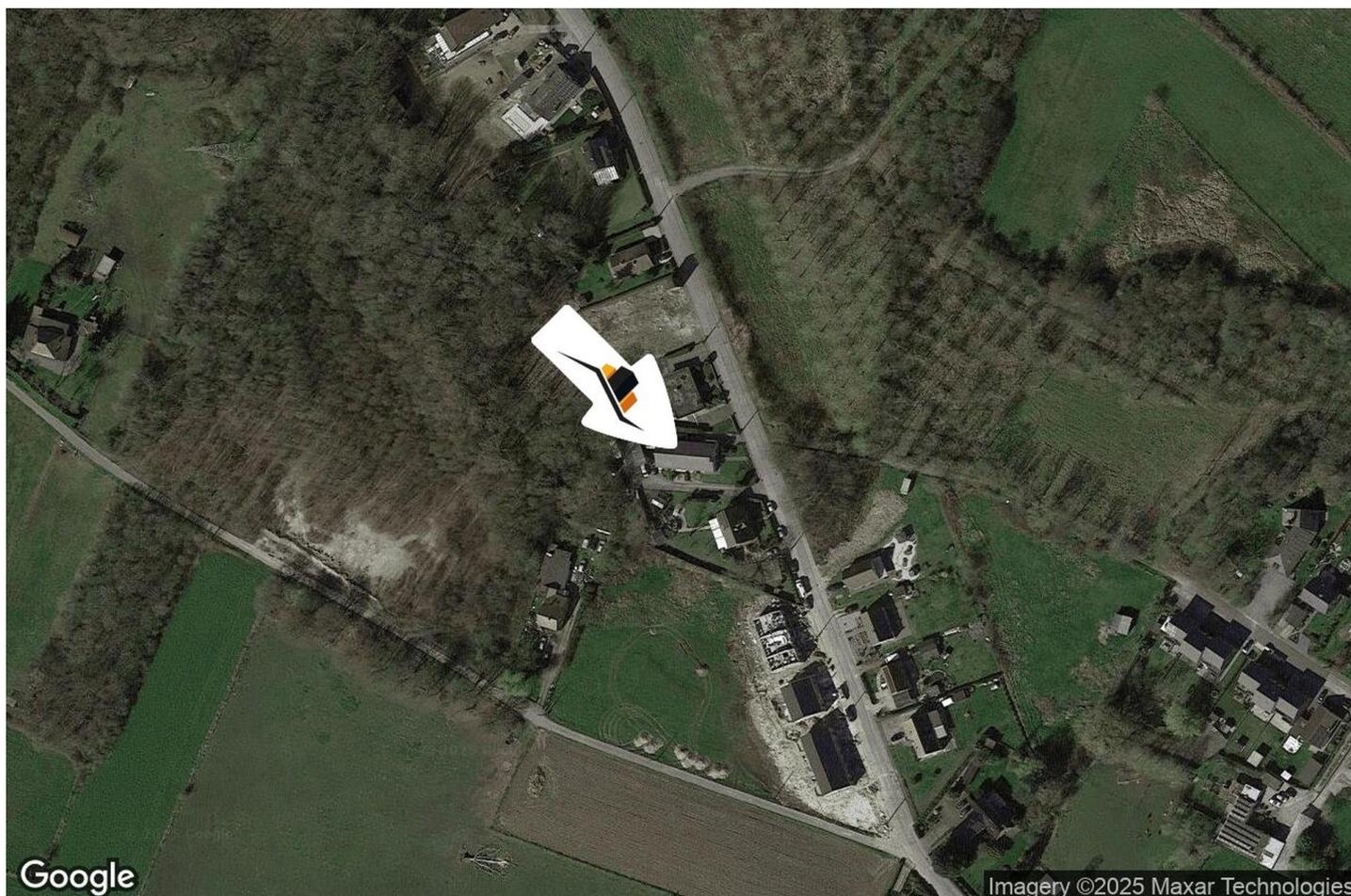


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6606554

Adresse du bien :
Rue de Sirault 19 7334 - Villerot

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
☎ 0495.21.58.63