



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à partir de 110.000 €**

# Réf. 6484607

Rue du marais 98 - 7380 Quiévrain

 150 m<sup>2</sup>

 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. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

---

Charmante maison à rénover à Quiévrain



DESCRIPTION

---

Idéalement située à Quiévrain, cette maison offre un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

Dès l'entrée, un hall vous guide vers un salon lumineux avec une vue et un accès direct à un vaste jardin de plus de 8 ares. Le rez-de-chaussée se compose également d'une cuisine, d'une salle à manger conviviale, d'une buanderie, d'un WC et d'une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre, bureau ou espace polyvalent. Quelques marches mènent à une salle de bain pratique.

À l'étage, deux chambres spacieuses, un hall de nuit et des espaces grenier offrent un potentiel d'aménagement intéressant.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de plus de 30m<sup>2</sup>, d'abris de jardin pratiques et d'un grand espace vert idéal pour vos projets de jardinage ou vos moments de détente en famille.

Avec ses nombreuses possibilités de transformation, cette maison est une opportunité unique pour les amateurs de rénovation souhaitant créer un intérieur à leur image.

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Offre à partir de 110.000€

Prix souhaité: 136.500€ - frais d'agence 4,84%ttc inclus.

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



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

## Coordonnées du bien

---

|           |               |
|-----------|---------------|
| Rue       | Rue du marais |
| N°        | 98            |
| CP        | 7380          |
| Ville     | Quiévrain     |
| Pays      | Belgique      |
| Latitude  | 50.414867     |
| Longitude | 3.685137      |



## PEB

---

PEB No. :  
E totale :  
Espec : 524 kwh/m<sup>2</sup>.an





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|  |                        |
|--|------------------------|
| ➤ Orientation façade avant                 | Ouest                  |
| ⚡ Déclivité                                | Plat                   |
| Largeur de la façade                       | 10.00 m                |
| Surface bâtie au sol                       | 123.00 m <sup>2</sup>  |
| Profondeur de la parcelle                  | 106 m                  |
| Surface de la parcelle                     | 1010.00 m <sup>2</sup> |
| Largeur de la parcelle                     | 11.00 m                |
| Informations provenant du site du cadastre |                        |





## Description globale du bien

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Etat général             | À rénover                    |
| Surface habitable        | 161 m <sup>2</sup> 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                       |



## Descriptif extérieur

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain arrière)   |                   |
| À aménager                 |                   |
| Fermé                      |                   |
| Est                        |                   |
| Plat                       |                   |
| Terrasse (terrain arrière) | 32 m <sup>2</sup> |
| Sol bois carrelage         |                   |
| Orientation est            |                   |

## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée  | 79 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, escalier 1, escalier 2, débarras, hall |                   |
| 1er étage  | 61 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2, pièce  |                   |
| Sous-sol   | 10 m <sup>2</sup> |
| Cave   |                   |



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

---

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

---



 superficie : 2.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 0.95 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.83 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
manuel persienne matière bois

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.37 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Accès** Terrasse

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre sans  
ouverture  
**Éclairage** Au plafond  
**Chauffage** Poêle à gaz



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.68 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Équipée  
**Cuisinière** Oui  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Inox

**Hotte** Hotte murale  
**Fenêtre** Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre basculante  
**Éclairage** Au plafond  
**Placard** Portes battantes



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.79 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type persienne manuel  
matière bois type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.12 m

**Hauteur sous-plafond** 1,90 m

**Type** Bain

**Baignoire** 1

**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

**Éclairage** Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.15 m

**Hauteur sous-plafond** 1,90 m

**Éclairage** Mural

**Escalier**

Carrelages

Droit



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.82 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2 m

Au plafond

3



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2 m

Au plafond

3



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.28 m      Largeur : 0.83 m

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>WC</b>                   | Classique                  |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis type bloc de verre |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2 m                        |
| <b>Éclairage</b>            | Mural                      |

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.98 m      Largeur : 0.45 m

|                 |       |
|-----------------|-------|
| <b>Escalier</b> | Béton |
|-----------------|-------|

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 0.48 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.08 m      Largeur : 0.45 m

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| <b>Escalier</b> | Carrelages   |
|                 | 1/4 tournant |

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 3.78 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.67 m      Largeur : 1.03 m

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Sol</b>                    | Vinyle     |
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,55 m     |
| <b>Éclairage</b>              | Au plafond |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1          |



## 1ER ÉTAGE - GRENIER 1

---

 superficie : 16.57 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.57 m      Largeur : 2.52 m

**Type de grenier**      Aménageable  
**Sol**      Plancher  
**Type de plafond**      Plafond mansardé

## 1ER ÉTAGE - GRENIER 2

---

 superficie : 8.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.83 m      Largeur : 2.33 m

**Type de grenier**      Aménageable  
**Sol**      Plancher  
**Hauteur sous-plafond**      2,20 m  
**Type de plafond**      Plafond mansardé

## 1ER ÉTAGE - PIÈCE

---

 superficie : 8.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.83 m      Largeur : 2.30 m

**Fenêtre**      Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit      **Éclairage**      Mural  
**Sol**      Tapis plain      **Hauteur sous-plafond**      2,20 m  
**Escalier**  
Carrelages  
1/4 tournant

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 10.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.83 m      Largeur : 2.15 m



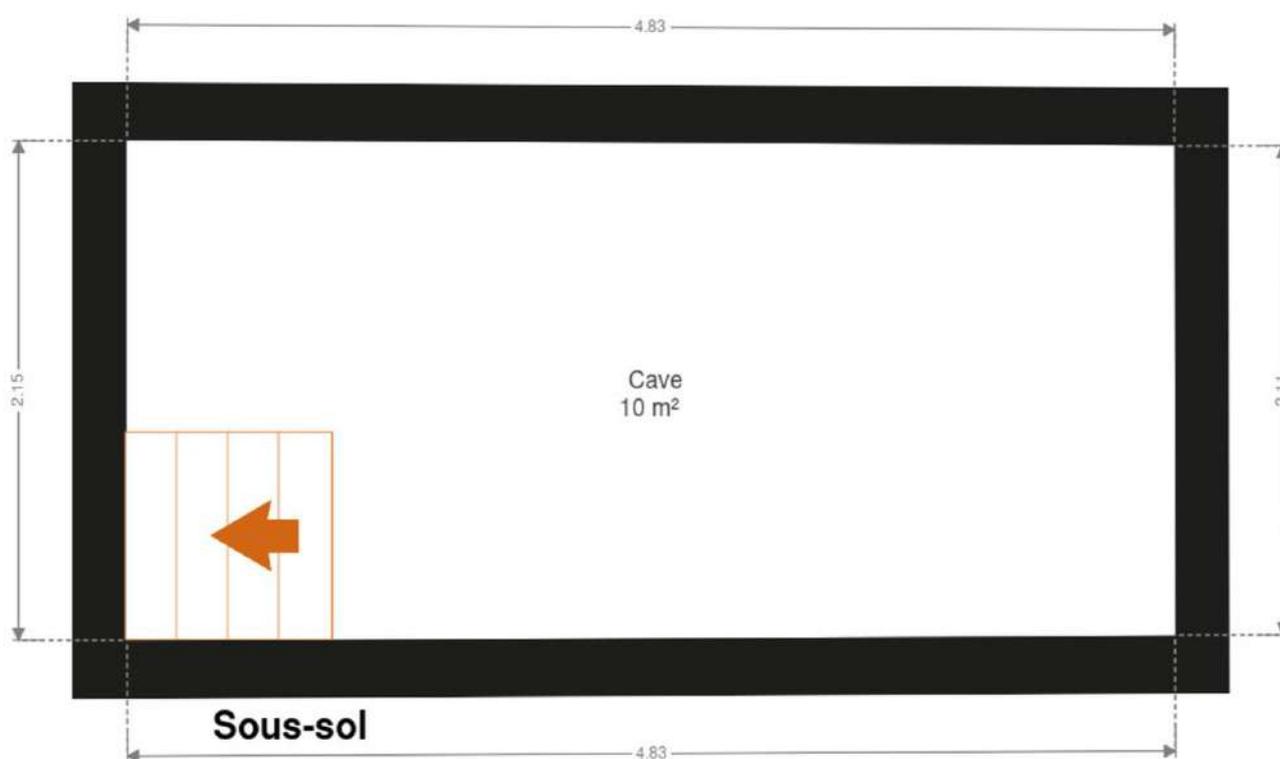
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                 |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Hall d'entrée   | 2.86 m   | 0.95 m  | 2.74 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 3.87 m   | 3.83 m  | 14.84 m <sup>2</sup>       |
| Salon           | 4.49 m   | 4.37 m  | 19.11 m <sup>2</sup>       |
| Cuisine         | 5.09 m   | 2.68 m  | 12.38 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 1       | 3.80 m   | 3.79 m  | 14.43 m <sup>2</sup>       |
| Salle de bains  | 2.35 m   | 2.12 m  | 4.97 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.28 m   | 0.83 m  | 1.07 m <sup>2</sup>        |
| Escalier 1      | 0.98 m   | 0.45 m  | 0.44 m <sup>2</sup>        |
| Escalier 2      | 1.08 m   | 0.45 m  | 0.48 m <sup>2</sup>        |
| Débarras        | 3.67 m   | 1.03 m  | 3.78 m <sup>2</sup>        |
| Hall            | 2.36 m   | 2.15 m  | 5.08 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Chambre 2       | 3.88 m   | 3.82 m  | 14.82 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 3       | 3.84 m   | 3.70 m  | 11.85 m <sup>2</sup>       |
| Grenier 1       | 6.57 m   | 2.52 m  | 16.57 m <sup>2</sup>       |
| Grenier 2       | 3.83 m   | 2.33 m  | 8.93 m <sup>2</sup>        |
| Pièce           | 3.83 m   | 2.30 m  | 8.82 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Cave            | 4.83 m   | 2.15 m  | 10.29 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>150.6 m<sup>2</sup></b> |



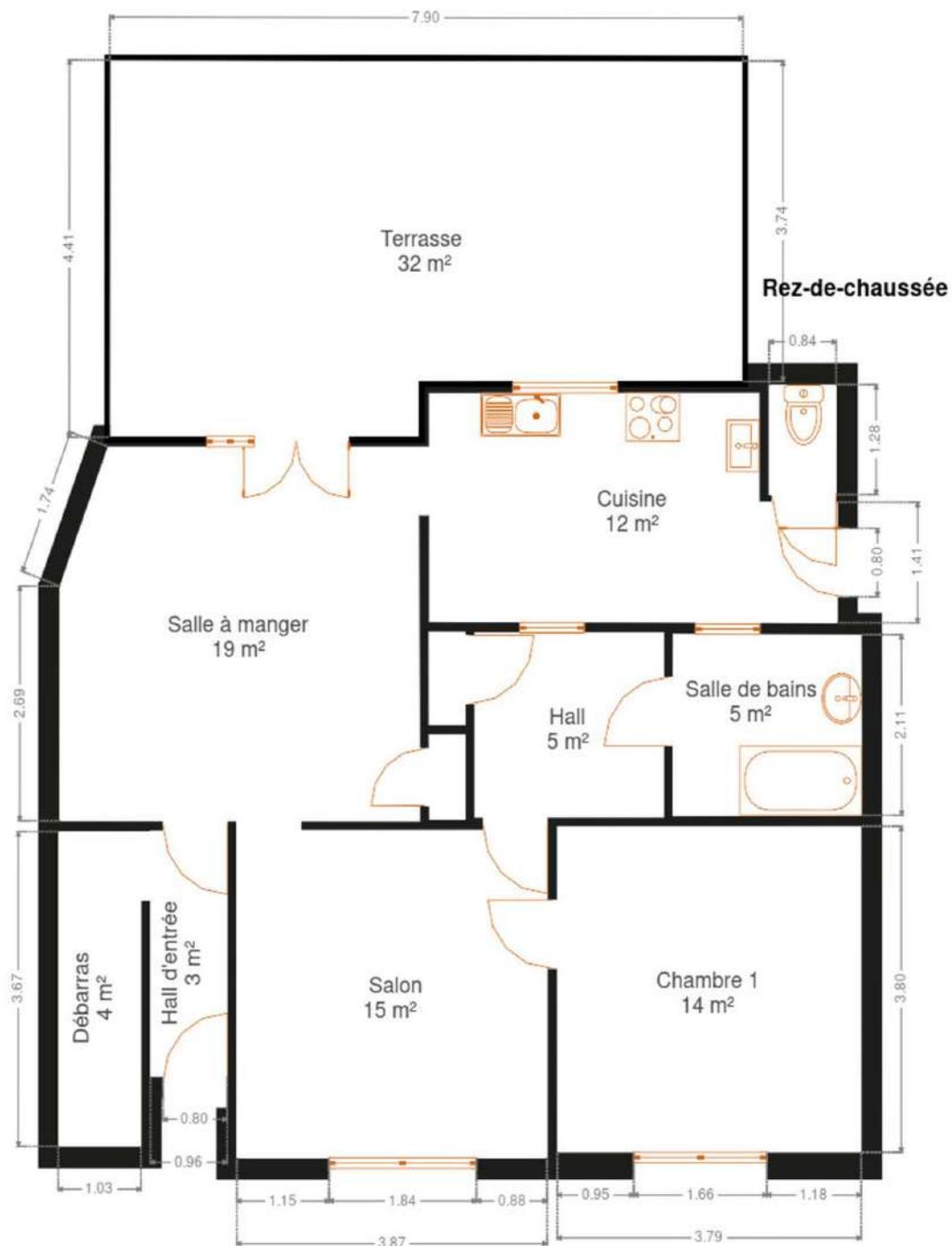
Plan - Sous-sol

---





Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage



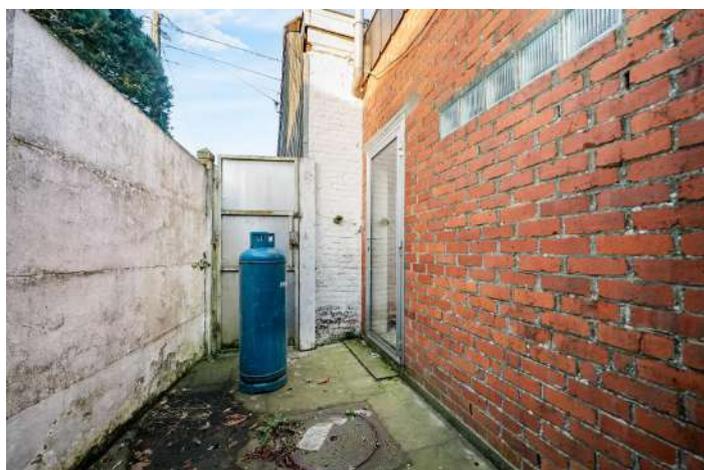


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

## Extérieur





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

---

## Technique

---

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

### **Châssis**

Type roulant

Matière bois

Simple et double

**Chauffage** Foyers



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 600 m  |
| Accès ferroviaire | 1000 m |
| Accès autoroutier | 5000 m |



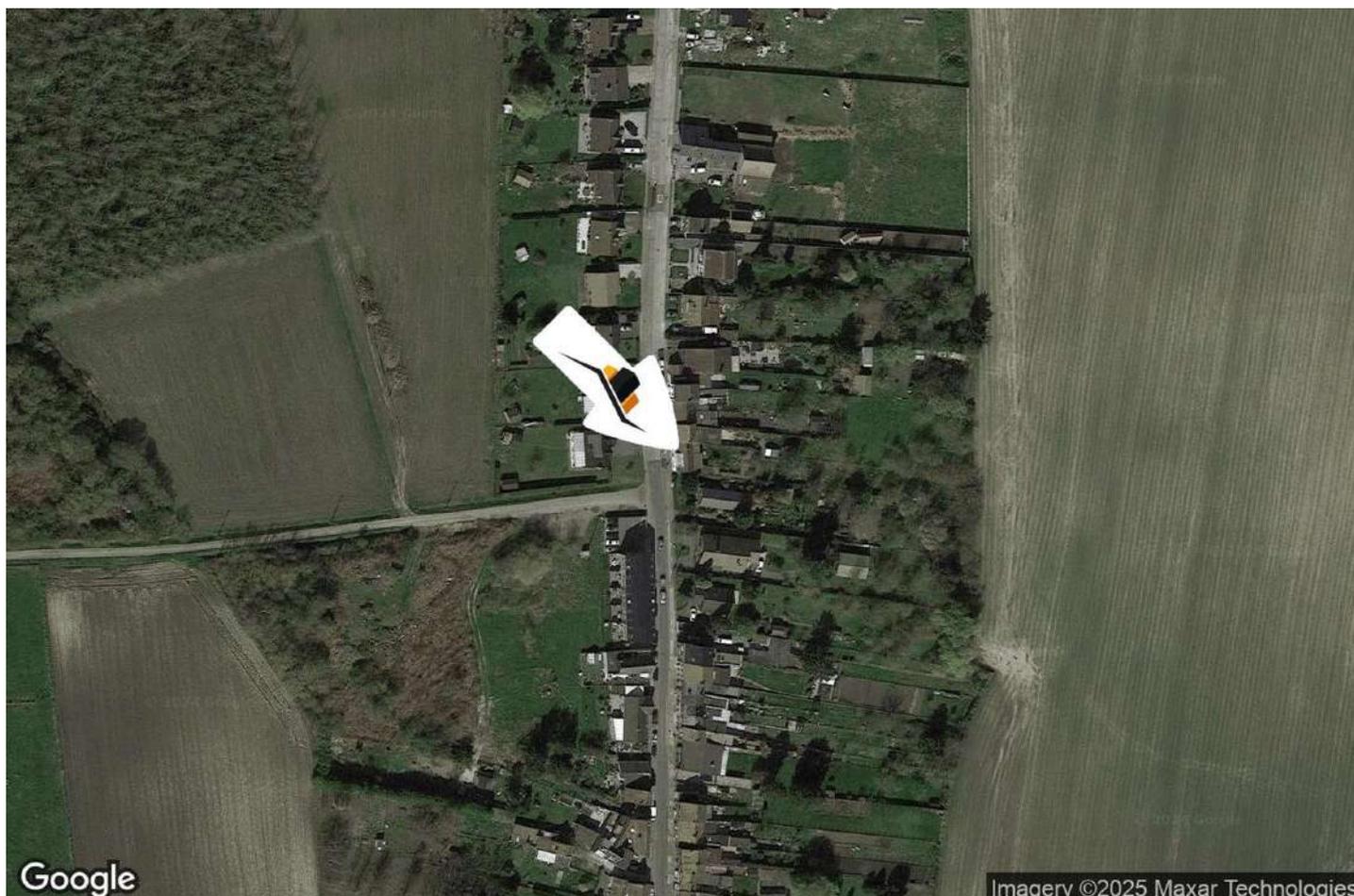


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6484607

Adresse du bien :  
Rue du marais 98 7380 - Quiévrain

## Plan situation



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

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