



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 125 000 €

Réf. 6605074

Rue des Honnelles 24 - 7370 Wihéries



212 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. 6605074

Adresse du bien :
Rue des Honnelles 24 7370 - Wihéries

Maison lumineuse à Wihéries – Un cocon à personnaliser !



DESCRIPTION

Infos et visites avec François 0465.84.69.30 !

Vous rêvez d'une maison spacieuse, baignée de lumière, avec un potentiel incroyable ? Ne cherchez plus, cette maison mitoyenne située à Wihéries n'attend que vous !

Ses atouts :

- De chouettes volumes et une distribution harmonieuse.
- Caves au sous-sol pour du rangement optimal.
- Rez-de-chaussée convivial : hall d'entrée, séjour chaleureux, salon accueillant, cuisine et WC séparé.
- Premier étage : hall de nuit desservant 3 chambres confortables et une salle de bains.
- Second étage : vaste grenier aménageable, idéal pour créer une suite parentale, un espace de loisirs ou un bureau.

Cette maison en bon état général nécessite un peu de rafraîchissement, mais offre un potentiel énorme pour en faire la maison de vos rêves.

Offre à partir de 125.000€.

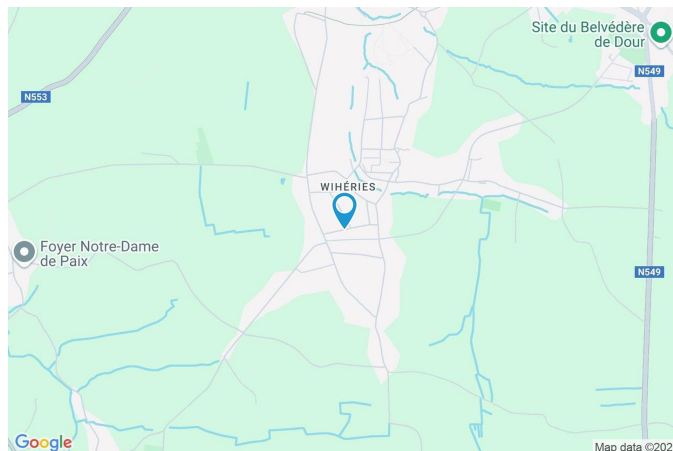
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB N°20241017017847 - label D - E SPEC 279 kwh/m²/an - E total 42956.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Honnelles
N°	24
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.383167
Longitude	3.752283



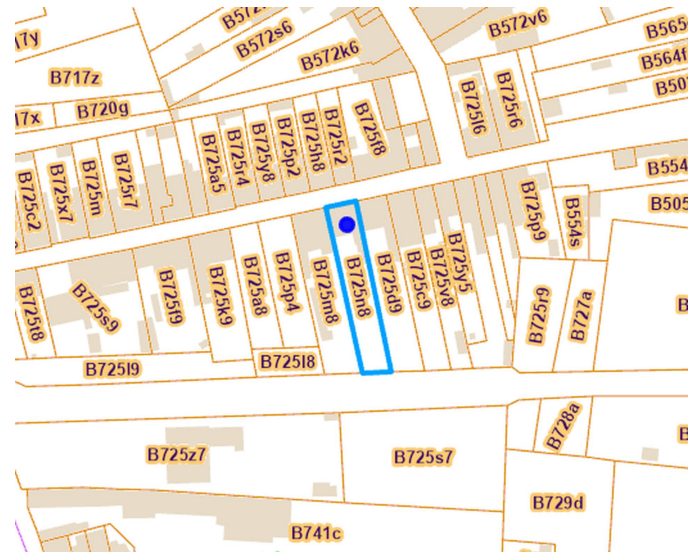
PEB

PEB No. : 20241017017847
E totale : 42956 kWh/an
Espec : 279 kwh/m²/an



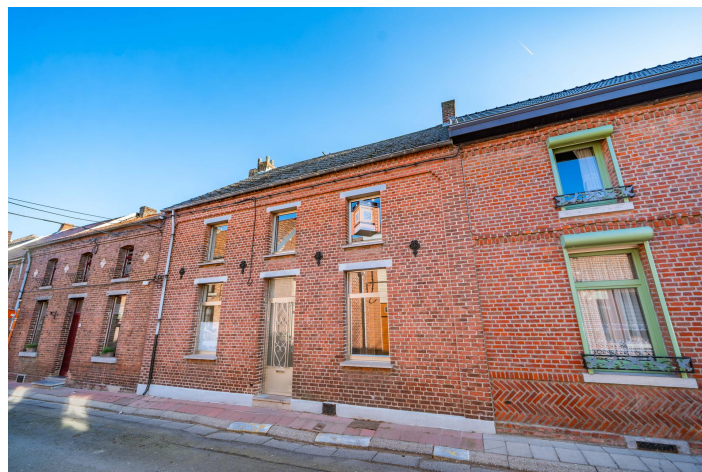
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Nord
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	104.00 m²
Profondeur de la parcelle	58 m
Surface de la parcelle	527.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	212 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	63 m²
	Sol gravier carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m²
Salon, séjour, cuisine, wc, escalier 1, escalier 2, lavabo, hall	
1er étage	59 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	70 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	21 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 9.75 m²

Longueur : 7.85 m

Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Porte

Aluminium

Type de plafond

Voussettes

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.85 m²

Longueur : 7.91 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel roulant
matière pvc type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

10

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Voussettes

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.01 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Gaz

Hotte
Hotte murale
Zanussi
Four
Multifonction
BOSCH
Éclairage

Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.31 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.28 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.94 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2,10 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Douche et bain
Douche Oui
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Double

Murs Lambris
Fenêtre Châssis type oscillo-battants matière aluminium
Vitrage simple
Éclairage Mural
Type de plafond Lambris

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.21 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.91 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type battants
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.58 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 35.19 m²

Longueur : 7.62 m

Largeur : 4.61 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

3 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.08 m²	Longueur : 1.33 m	Largeur : 0.88 m	
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Fenêtre		Éclairage	Mural
Châssis matière aluminium			
Vitrage simple			

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.21 m²	Longueur : 1.10 m	Largeur : 1.10 m	
Éclairage	Au plafond	Sol	Béton
Escalier			
Carrelages			
Droit			

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.45 m²	Longueur : 1.18 m	Largeur : 1.23 m	
Escalier			
Bois			
1/4 tournant			

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO

 superficie : 5.64 m² Longueur : 3.25 m Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond	Évier	1
Hauteur sous-plafond	2,70 m		

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 27.74 m² Longueur : 7.64 m Largeur : 3.63 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 18.61 m² Longueur : 4.33 m Largeur : 4.30 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.37 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.95 m

Escalier

Carrelages

Droit

Sol

Éclairage

Béton

Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	7.85 m	1.55 m	9.75 m ²
Salon	4.44 m	3.30 m	14.70 m ²
Séjour	7.91 m	3.52 m	27.85 m ²
Cuisine	3.13 m	2.23 m	7.01 m ²
Wc	1.33 m	0.88 m	1.08 m ²
Lavabo	3.25 m	2.97 m	5.64 m ²
Escalier 1	1.10 m	1.10 m	1.21 m ²
Escalier 2	1.18 m	1.23 m	1.45 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.58 m	2.28 m	8.31 m ²
Salle de bains	4.40 m	2.03 m	8.94 m ²
Chambre 1	3.47 m	2.65 m	9.21 m ²
Chambre 2	5.11 m	3.50 m	17.91 m ²
Chambre 3	4.59 m	3.21 m	14.58 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.62 m	4.61 m	35.19 m ²
Grenier 2	7.64 m	3.63 m	27.74 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.33 m	4.30 m	18.61 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.95 m	2.37 m ²
Total			211.55 m²

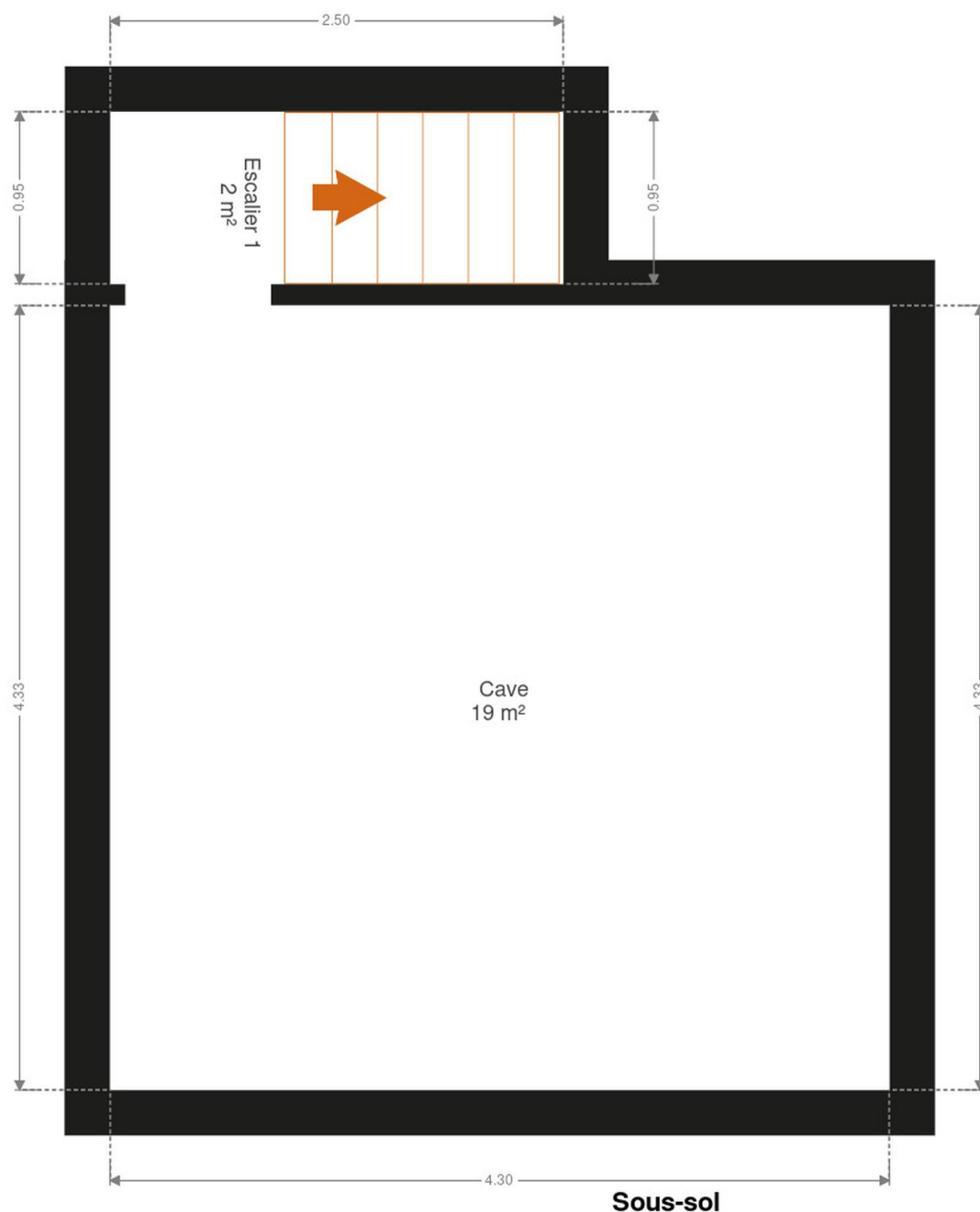


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6605074

Adresse du bien :
Rue des Honnelles 24 7370 - Wihéries

Plan - Sous-sol





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6605074

Adresse du bien :
Rue des Honnelles 24 7370 - Wihéries

Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6605074

Adresse du bien :
Rue des Honnelles 24 7370 - Wihéries

Plan - 1er étage



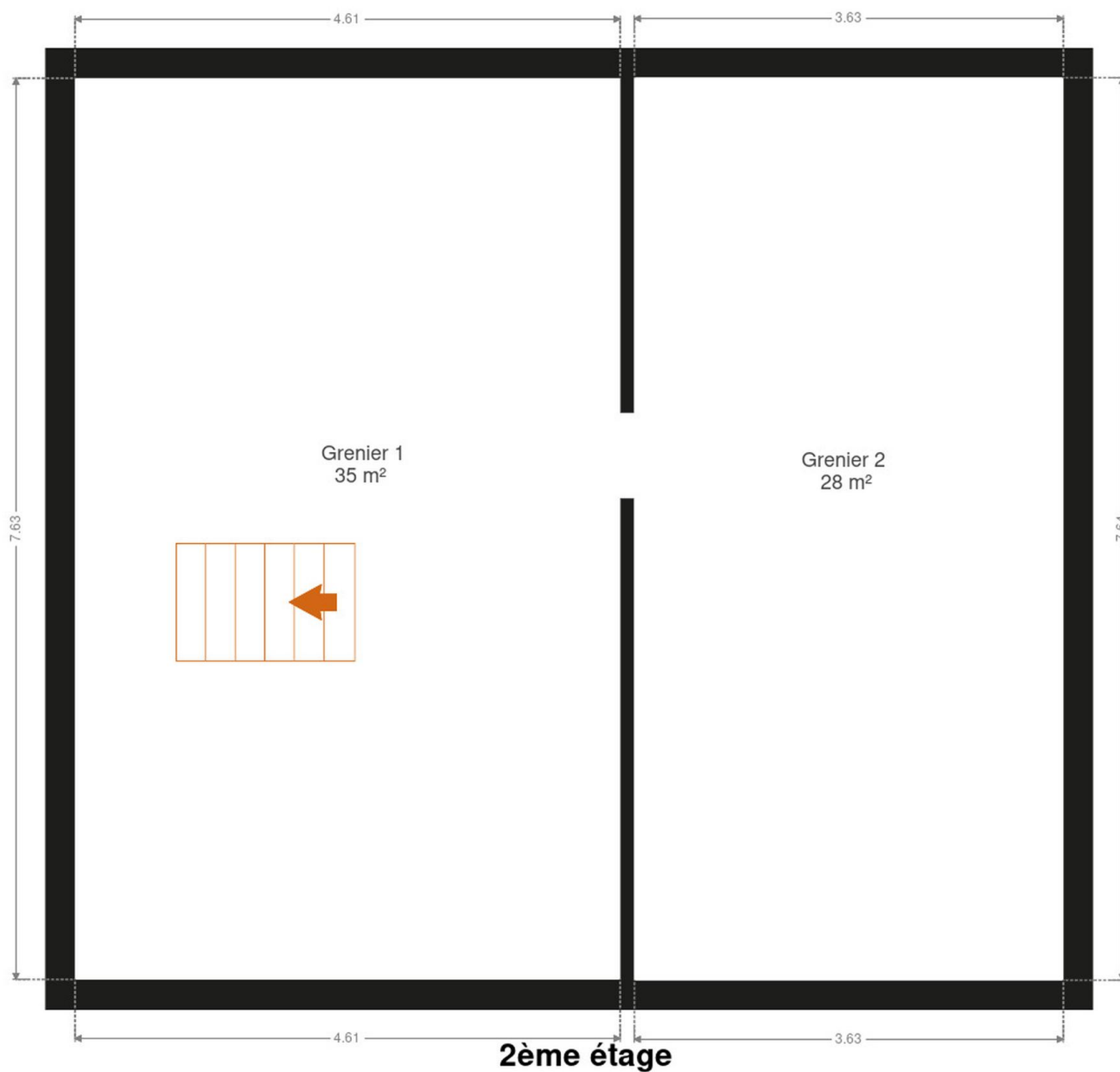


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

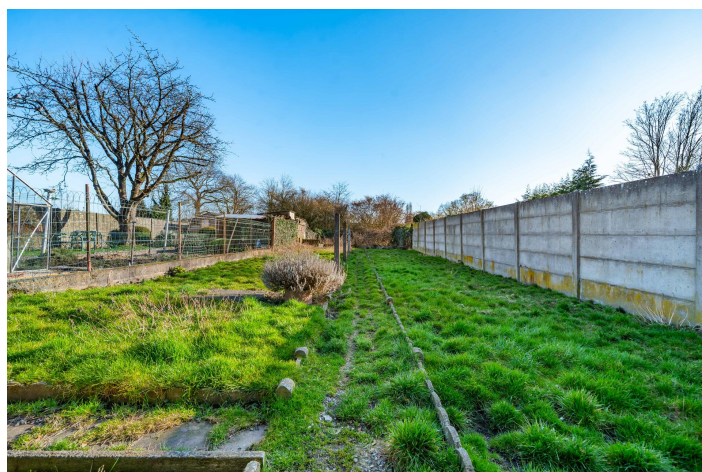
Réf. 6605074

Adresse du bien :
Rue des Honnelles 24 7370 - Wihéries

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière aluminium	
Double	
Type roulant	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Vaillant	
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	2400 m
Accès ferroviaire	6600 m
Accès autoroutier	7300 m



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 Bérondiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30