

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 125 000 €

Réf. 6534034

Rue des Wagnons 50 - 7380 Quiévrain

 154 m²

 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. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Opportunité d'investissement à ne pas manquer !



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Vous cherchez un bien déjà loué avec un bon rendement locatif ? Ne cherchez plus ! Située à Quiévrain, proche des commodités, cette maison mitoyenne en bon état général est actuellement louée à 675€/mois, offrant une excellente opportunité pour les investisseurs.

- Sous-sol: cave pratique pour le rangement.
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée accueillant, séjour lumineux, vaste cuisine avec espace repas idéal pour les moments conviviaux, buanderie fonctionnelle et WC séparé.
- Premier étage: un palier desservant deux chouettes chambres et une salle de douche.
- Extérieurs: profitez d'une terrasse agréable et d'un jardin où il fait bon se détendre.

Les atouts de cette maison :

- Déjà louée, revenus immédiats.
- Bon état général, peu de travaux à prévoir.
- Espaces de vie bien agencés.

Offre à pd 125.000€. Prix souhaité: 145.000€ (sauf meilleure offre).

Infos et visites avec Emeline: 0471.21.64.99 !

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.



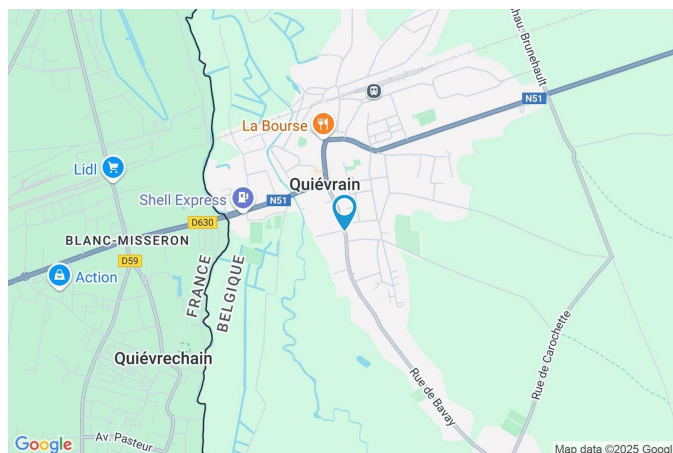
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Wagnons
N°	50
CP	7380
Ville	Quiévrain
Pays	Belgique
Latitude	50.402771
Longitude	3.684358



PEB

PEB No. : 20180502019602
E totale : 56363 kWh/an
Espec : 366 kWh/m²/an

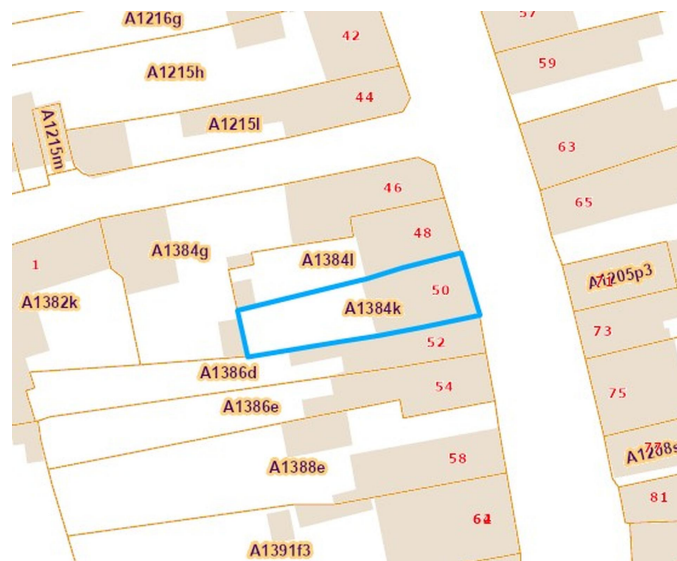




PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	85.00 m ²
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	175.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	154 m ² selon PEB
Surface habitable	99 m ²
Surface totale	114 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	12 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, wc, buanderie, escalier 1	
1er étage	31 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2	
Sous-sol	15 m ²
Cave, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.83 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Éclairage Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.49 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique roulant matière pvc

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 27.00 m²

Longueur : 6.65 m

Largeur : 4.81 m

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Type

Équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Hotte

Hotte

En îlot

Extérieure

Autre

Lave-vaisselle

Intégré

Beko

Four



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Rez-de-chaussée

Cuisine





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.57 m

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.67 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 4.19 m

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.05 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.71 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.97 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 0.87 m

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.49 m² Longueur : 2.38 m Largeur : 1.46 m

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.65 m² Longueur : 1.74 m Largeur : 0.94 m

Escalier
Carrelages
1/4 tournant



1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 7.76 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 2.44 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage Au plafond

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 6.65 m² Longueur : 2.80 m Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 1,75 m

Éclairage Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 8.03 m² Longueur : 3.77 m Largeur : 2.84 m

Escalier

Carrelages
1/4 tournant

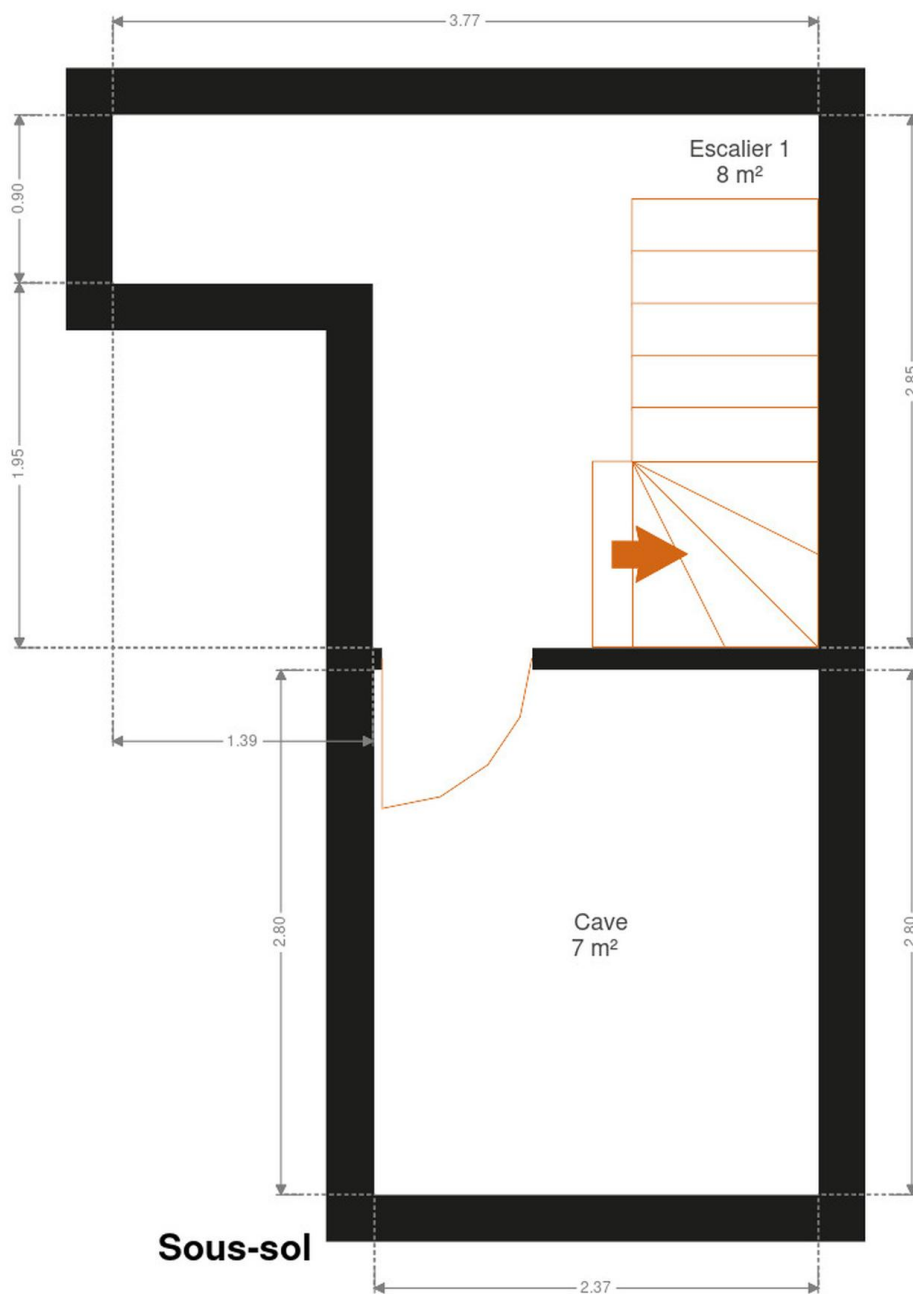


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.53 m	2.67 m	11.83 m ²
Salon	5.93 m	4.15 m	23.49 m ²
Cuisine	6.65 m	4.81 m	27.00 m ²
Wc	1.10 m	0.87 m	0.97 m ²
Buanderie	2.38 m	1.46 m	3.49 m ²
Escalier 1	1.74 m	0.94 m	1.65 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.03 m	2.57 m	9.62 m ²
Chambre 2	4.12 m	4.19 m	16.67 m ²
Salle de douche	2.42 m	1.71 m	4.05 m ²
Escalier 2	4.12 m	2.44 m	7.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.80 m	2.37 m	6.65 m ²
Escalier 1	3.77 m	2.84 m	8.03 m ²
Total			121.21 m²

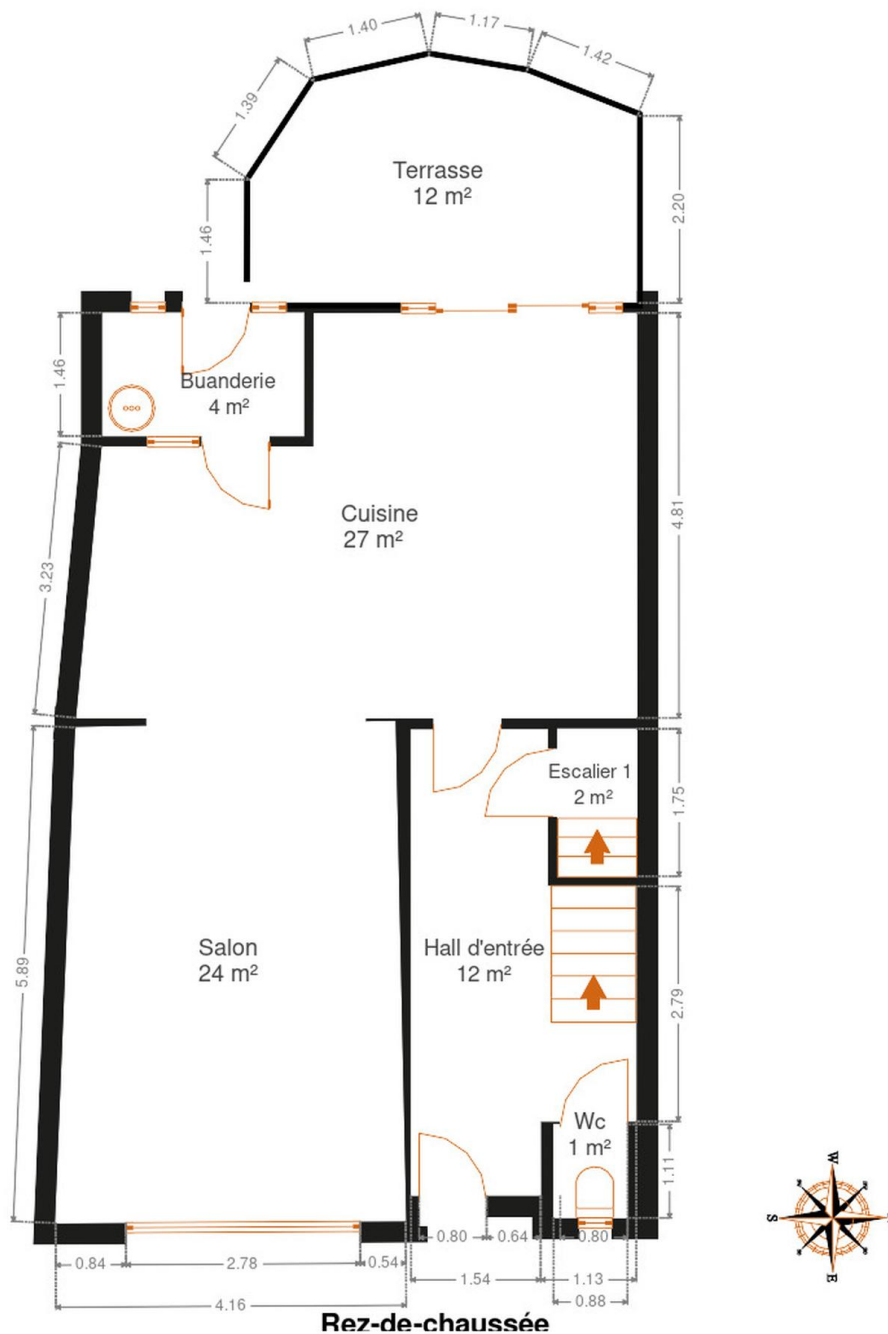


Plan - Sous-sol



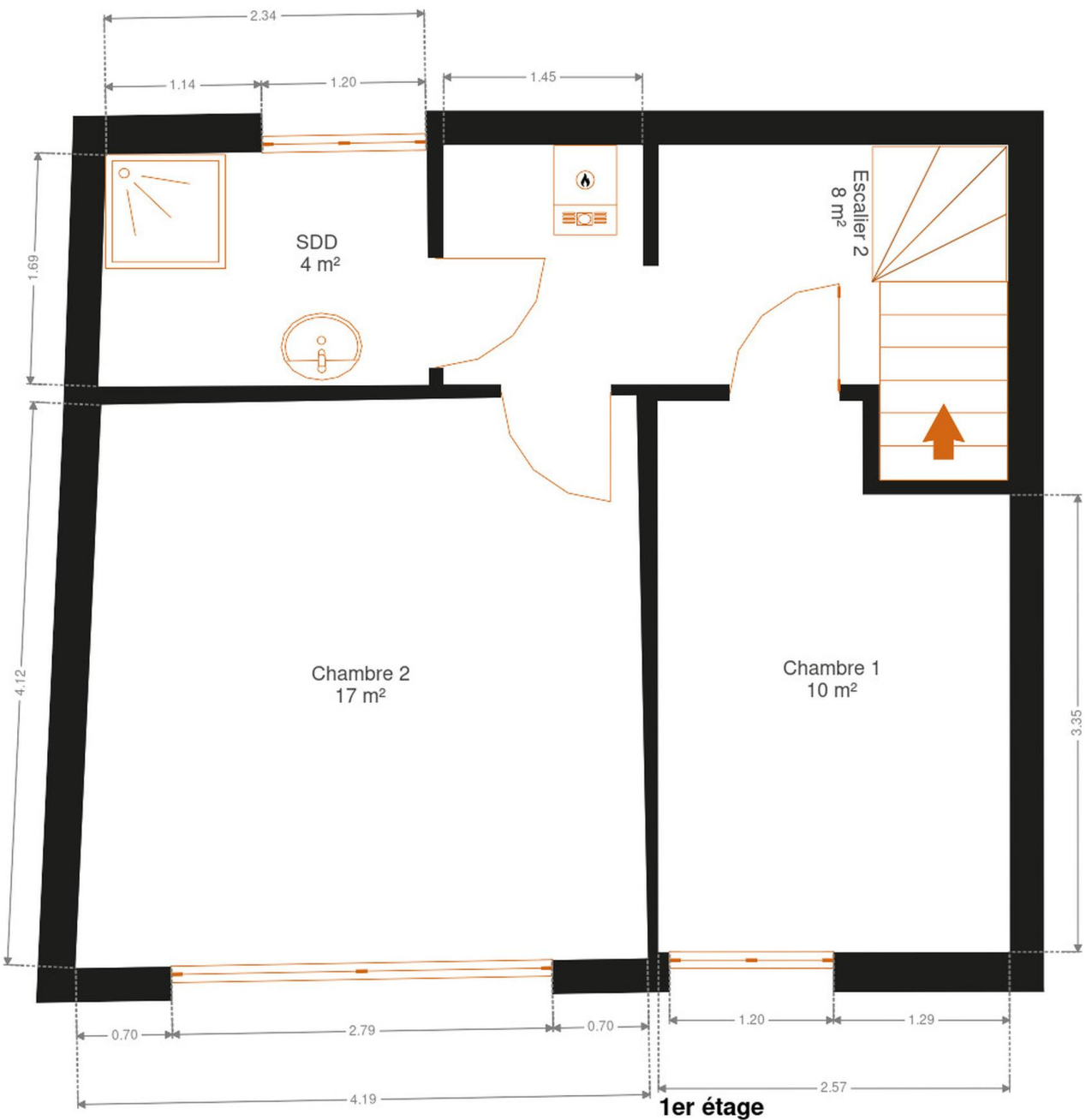


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Type électrique

Matière bois

Double

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

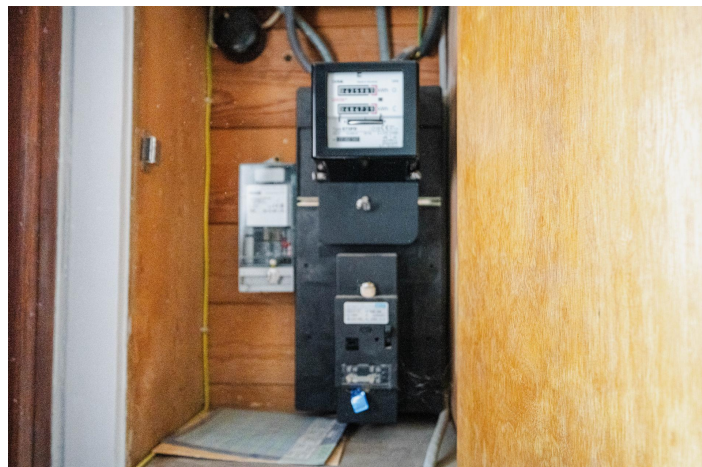
Central

Gaz

Radiateur(s)

Bulex

TV Prise tv





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	6200 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6534034

Adresse du bien :
Rue des Wagnons 50 7380 - Quiévrain

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont

✉ emeline@fridenbergs.be

☎ 0471.21.64.99