



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 110.000€

Réf. 5707163

Rue du Quesnoy 17 - 7387 Angreau



142 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. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Belle petite maison 3 façades à rénover à Angreau



DESCRIPTION

Infos et visites avec Antoine: +32 491 51 66 65 !

Vous rêvez d'une maison à la campagne? Cette petite perle située à Angreau offre une opportunité unique d'acquérir une propriété à fort potentiel.

Nichée dans un environnement campagnard et paisible, elle vous offre un havre de tranquillité, loin du tumulte urbain.

-Rdc : un séjour spacieux, une cuisine et une salle de bains fonctionnelle.

-1er étage : 3 chambres offrent un espace chaleureux ainsi qu'un espace grenier.

Le bien dispose également d'un jardin face à la maison ainsi qu'un 2ème jardin séparé et d'un garage.

Malgré les quelques travaux à prévoir, cette maison présente un potentiel exceptionnel pour être transformée en un lieu de vie unique, à votre image.

Atout : l'installation électrique a été refaite récemment.

Idéal pour:

- Les amateurs de projets de rénovation cherchant à personnaliser leur espace de vie.
- Les primo-accédants à la recherche d'une première propriété.
- Les investisseurs immobiliers souhaitant capitaliser sur un bien avec fort potentiel.

Ne ratez pas cette occasion de créer votre nid douillet dans un cadre bucolique.

Prix souhaité: 130.000€ (sauf meilleure offre).

Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Quesnoy
N°	17
CP	7387
Ville	Angreau
Pays	Belgique
Latitude	50.351608
Longitude	3.692973



PEB

PEB No. : 20220404020721
E totale : 118828 kwh/an
Espec : 992 kwh/m²/an





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	106.00 m ²
Profondeur de la parcelle	11 m
Surface de la parcelle	170.00 m ²
Largeur de la parcelle	21.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	120 m ² selon PEB
Surface habitable	96 m ²
Surface totale	142 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Fermé
Non attenant
Sud
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, garage, escalier 2, escalier	
1er étage	51 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier, escalier 2	
Sous-sol	15 m ²
Cave, escalier	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.08 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 4.93 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique manuel roulant matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	1
		Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,41 m	Prise réseau	Oui
Type de plafond	Lambris		
Éclairage	Au plafond		
Chauffage	Poele à mazout		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Séjour





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.75 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Résine
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
Gaz
Autre
Hotte
Hotte murale
Autre
Frigo
Encastré



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Cuisine





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.78 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.30 m

Hauteur sous-plafond 2,10 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Bain

Baignoire 1

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.62 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants volets type roulant
manuel matière pvc

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.43 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants volets type manuel
roulant matière pvc

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,35 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.28 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,35 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 21.40 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 4.56 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton	Fosse mécanique	Oui
Hauteur sous-plafond	3,05 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.43 m² Longueur : 1.81 m Largeur : 0.79 m

Éclairage Au plafond **Sol** Vinyle
Escalier
Bois
1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.57 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 0.79 m

Éclairage Mural
Escalier
Béton
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 2.56 m² Longueur : 2.36 m Largeur : 1.08 m

Type de grenier Seulement rangement
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.66 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 1.91 m

Escalier **Sol** Vinyle
Bois **Éclairage** Au plafond
1/4 tournant



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 10.62 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.76 m

Sol	Béton	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,78 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.89 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 0.90 m

Éclairage	Mural
Escalier	
Béton	
1/4 tournant	

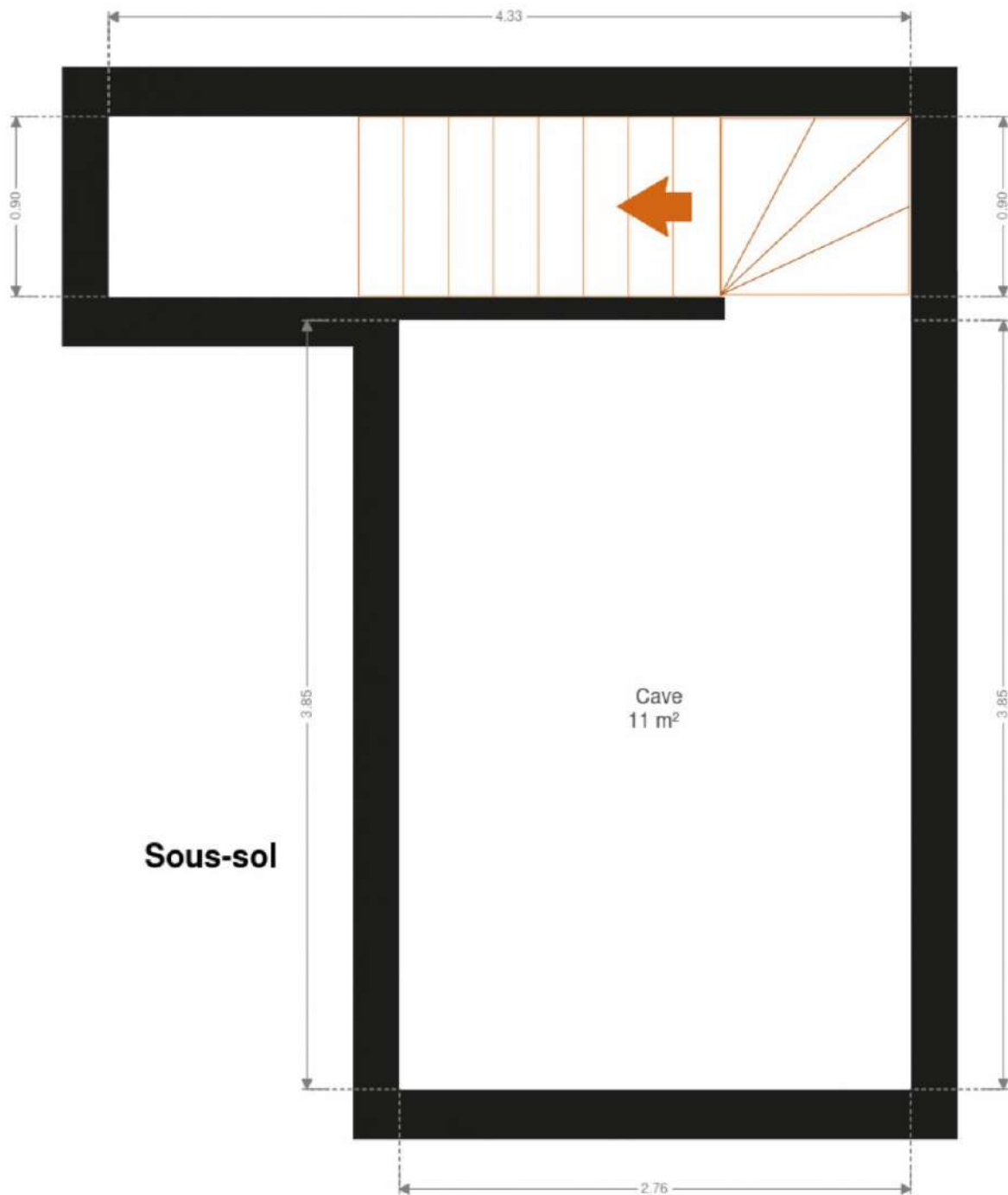


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.75 m	4.93 m	33.08 m ²
Cuisine	4.02 m	3.92 m	15.75 m ²
Salle de bains	2.91 m	1.30 m	3.78 m ²
Garage	5.89 m	4.56 m	21.40 m ²
Escalier	1.98 m	0.79 m	1.57 m ²
Escalier 2	1.81 m	0.79 m	1.43 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.94 m	2.95 m	11.62 m ²
Chambre 2	5.03 m	3.46 m	17.43 m ²
Chambre 3	5.01 m	3.04 m	15.28 m ²
Grenier	2.36 m	1.08 m	2.56 m ²
Escalier 2	2.44 m	1.91 m	3.66 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.85 m	2.76 m	10.62 m ²
Escalier	4.33 m	0.90 m	3.89 m ²
Total			142.07 m²



Plan - Sous-sol

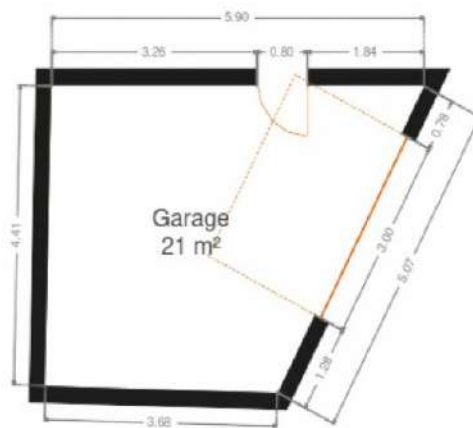




Plan - Rez-de-chaussée

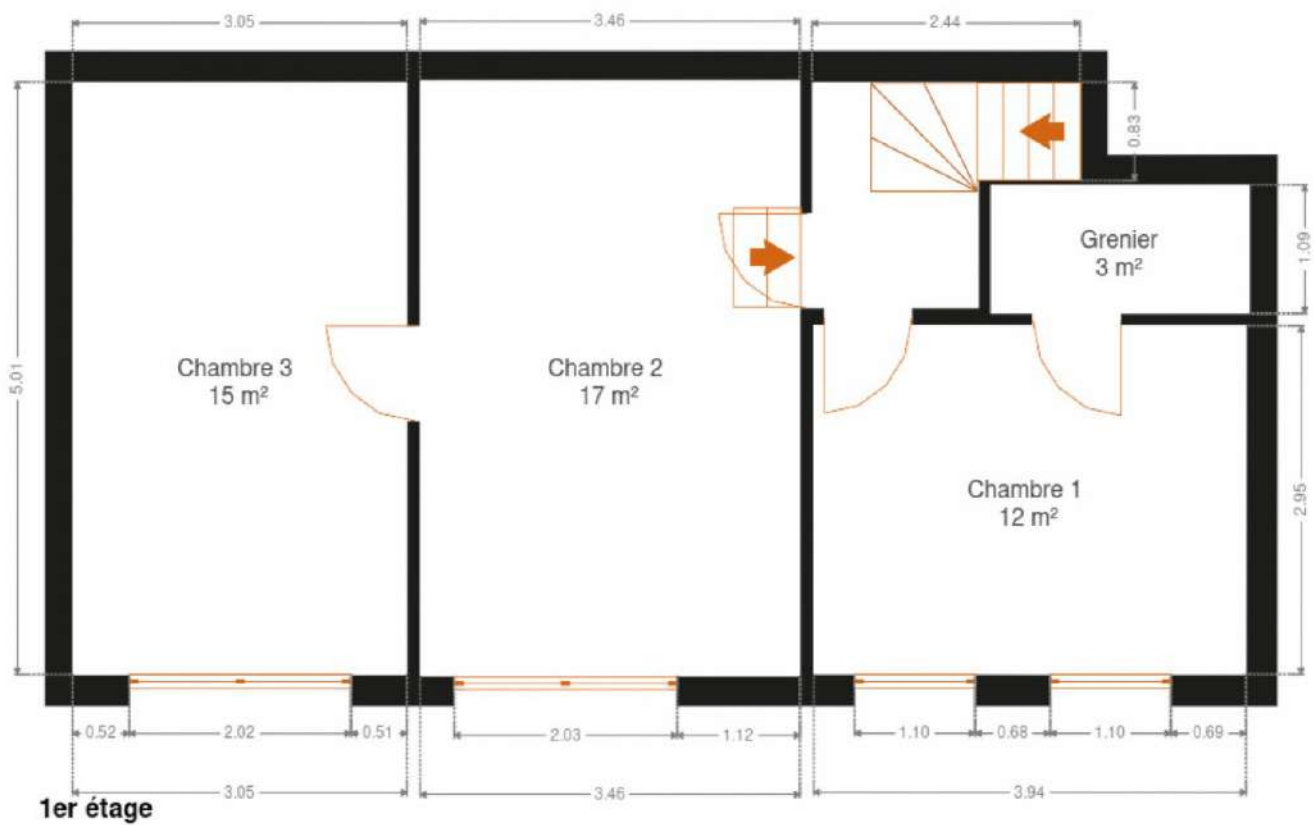


Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double

Type électrique

Matière bois

Compteur gaz Non

Chauffe-eau Nombre 1

Chauffage

Foyers

Mazout

Poêle

Compt. d'eau TV Individuel

Téléphone Prise tv

Citerne mazout Oui

Apparente

Capacité 1200 L

Citerne eau
Enterrée





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	6600 m
Accès autoroutier	6500 m

ÉCOLES

Ecole Fondamentale	61 m
--------------------	------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	442 m
Psychologue - Psychothérapeute	
Hébergement	1076 m
Centre d'Hébergement du Caillou	
Musée	1082 m
Espace Muséal Verhaeren	
Cafe	1483 m
Le Chalet Du Garde	
Salon de beauté	1635 m
Bulle d'Air	
Pharmacie	1668 m
Debiève / Sylvie	
Médecin	1739 m
Carton Michel	
Soins vétérinaires	1894 m
Van Renterghem / Camille	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 5707163

Adresse du bien :
Rue du Quesnoy 17 7387 - Angreau

Plan situation



- 🏠 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065 65 34 73
- 📄 N° IPI : 509587