

# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à partir de 225 000 €**

# Réf. 6655748

Rue des chênes 34 - 7370 Wihéries



174 m<sup>2</sup>



4



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. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

Maison 4 chambres



DESCRIPTION

---

Maison familiale sur 25 ares dans un cadre paisible et verdoyant.

Nichée dans un quartier calme et résidentiel, cette spacieuse maison érigée sur un terrain de 25 ares est le lieu idéal pour voir grandir votre famille.

Les 4 chambres, dont 2 avec balcon, offrent à chacun son espace de tranquillité. Vous profiterez d'un environnement campagnard tout en restant à proximité des grands axes, pour une parfaite combinaison entre sérénité et accessibilité.

Au rez-de-chaussée :

- \* Hall d'entrée accueillant
- \* Séjour lumineux avec vue sur la terrasse et le vaste jardin
- \* Cuisine semi-équipée avec coin repas, donnant elle aussi sur l'extérieur - pratique pour garder un œil sur les enfants pendant qu'ils jouent
- \* Salle de bains, WC séparé, buanderie
- \* Grand garage, idéal pour les amateurs de bricolage ou pour du rangement supplémentaire

Au sous-sol : Une cave fonctionnelle, parfaite pour vos provisions ou votre cave à vin.

À l'étage :

- \* Hall de nuit spacieux
- \* 4 chambres, dont deux avec balcon privé

Une maison à fort potentiel, à découvrir sans tarder.

Offre à partir de 225 000€ Prix souhaité : 235 000 €

Honoraires à charge de l'acquéreur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Renseignement et visite : Emeline 0471 216 499

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



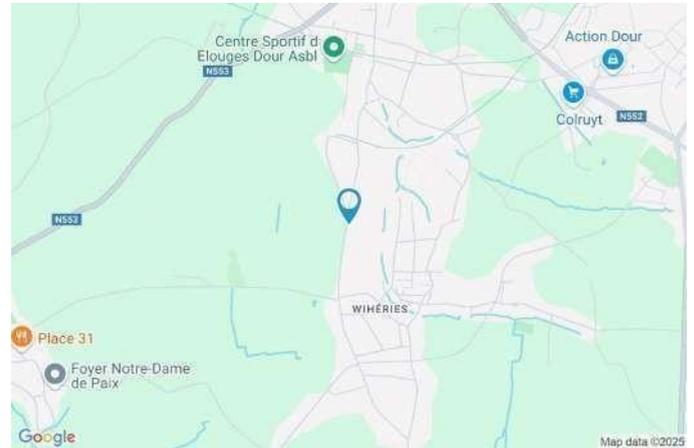
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des chênes
N°	34
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.389805
Longitude	3.750047



## PEB

PEB No. : 20250423004965  
E totale : 35304  
Espec : 235





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

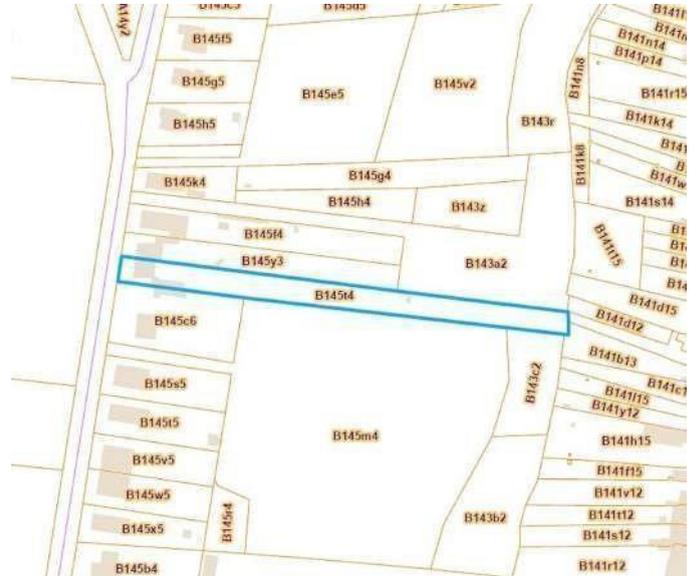
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	175.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	213 m
Surface de la parcelle	2565.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	681 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	174 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1	Terrasse (terrain arrière)	66 m <sup>2</sup>
Jardin (terrain arrière)		Sol pierre bleue	
Fermé		Orientation est	
Aménagé pelouse			
Est			
Plat			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	60 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4	
Sous-sol	14 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Hall



☒ superficie : 10.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.90 m

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre sans  
ouverture



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

Rez-de-chaussée

Séjour

---





**FRIDENBERGS**

REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.16 m

Largeur : 5.08 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m	<b>Escalier</b>	
<b>Éclairage</b>	Au plafond	Bois	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7	1/4 tournant	
<b>Prise téléphone</b>	1		



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

Rez-de-chaussée

Séjour

---





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.91 m

<b>Type</b>	Équipée	<b>Hotte</b>	Hotte murale
<b>Cuisinière</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Évier</b>		<b>Chauffage</b>	1
Double		<b>Placard</b>	Oui
Avec égouttoir			



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 4.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Broyeur	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple		



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

Rez-de-chaussée

Salle de bains

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



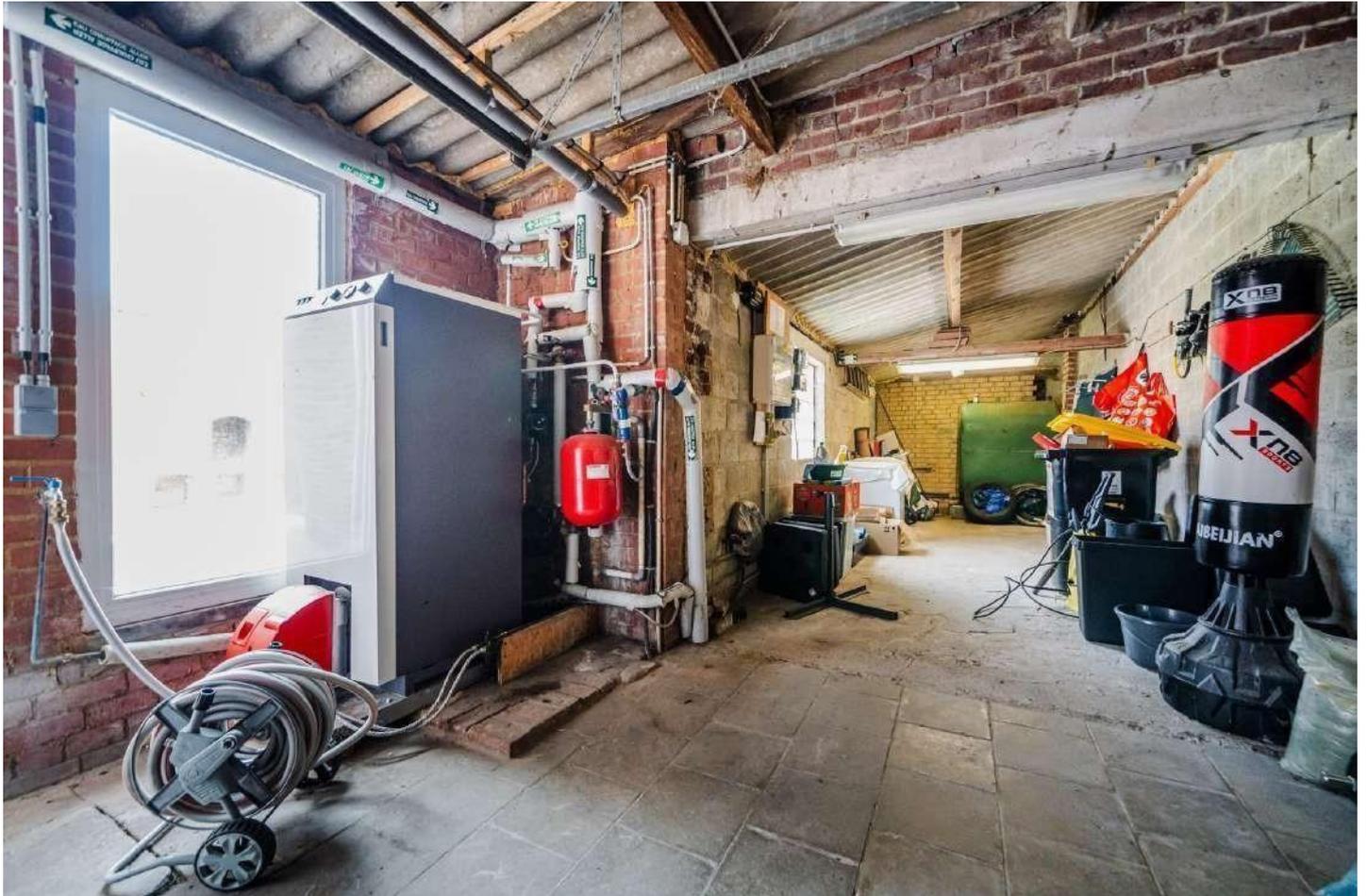
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 30.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.29 m

Largeur : 3.79 m

**Nombre de voitures** 2

**Fenêtre**

Châssis type bloc de verre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.87 m

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Murs** Totalemment carrelés

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Hauteur sous-plafond** 2,55 m  
**Éclairage** Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.42 m

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type battants

**Hauteur sous-plafond** 2,15 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.35 m

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

**Éclairage**

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 1 avec balcon



 superficie : 17.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.98 m

**Accès**

Balcon

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Placard**

Portes battantes

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris



1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 12.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.51 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m		
<b>Type de plafond</b>			
	Plafond mansardé		
	Lambris		



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 3 avec balcon



 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.93 m

**Accès**

Balcon

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Placard**

Portes battantes

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris



1er étage

Chambre 4



☒ superficie : 11.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

1<sup>er</sup> étage

Balcon





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

Sous-sol

Cave



 superficie : 11.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.17 m      Largeur : 0.93 m

**Escalier**

Droit

### SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 1.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.03 m      Largeur : 0.86 m

**Escalier**

Droit

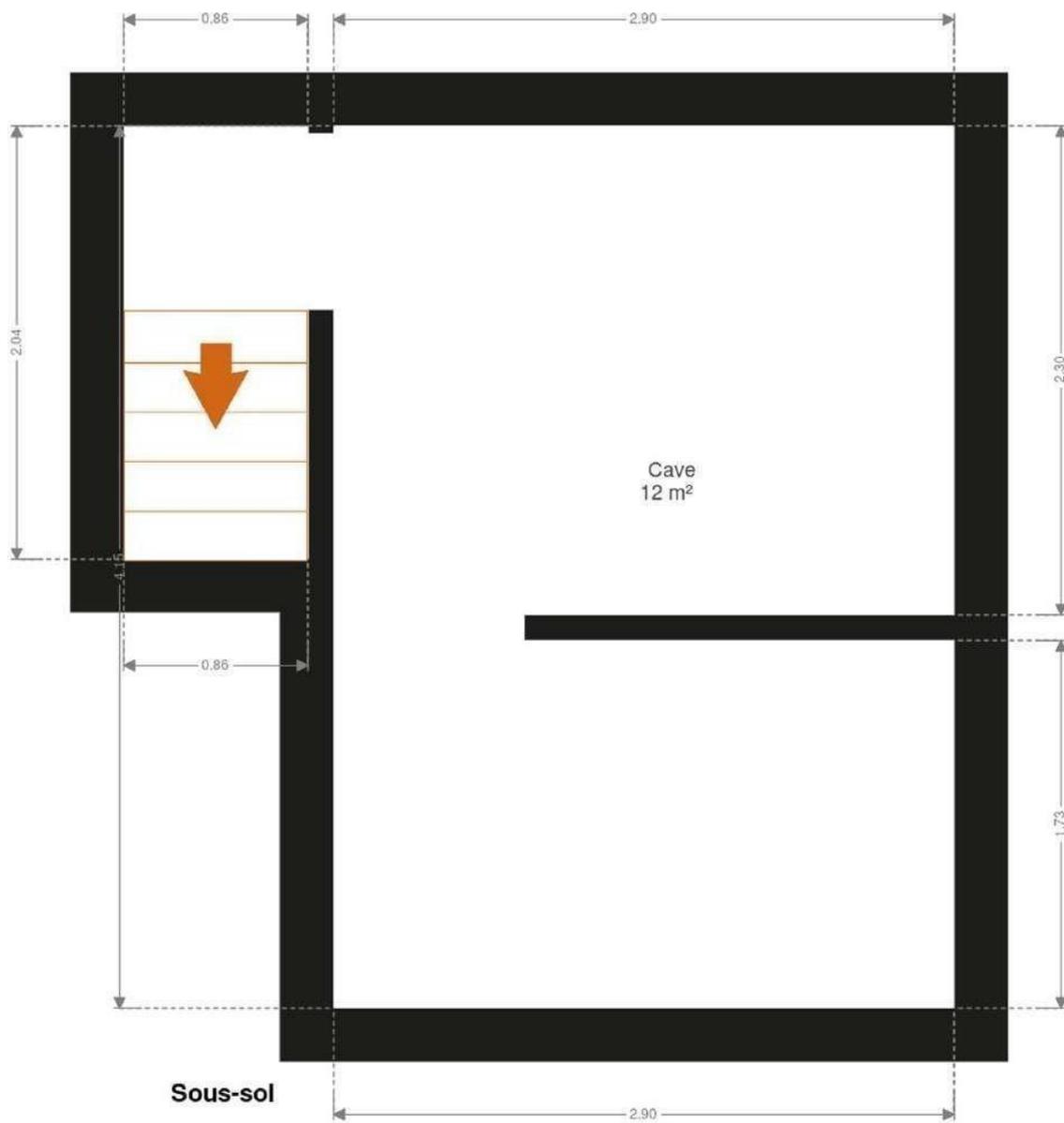


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.16 m	5.08 m	34.06 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.97 m	2.91 m	11.56 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.83 m	1.89 m	4.55 m <sup>2</sup>
Garage	10.29 m	3.79 m	30.72 m <sup>2</sup>
Wc	1.46 m	0.87 m	1.28 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.60 m	2.42 m	6.31 m <sup>2</sup>
Escalier	1.17 m	0.93 m	1.09 m <sup>2</sup>
Hall	5.13 m	3.90 m	10.14 m <sup>2</sup>
Séjour	8.16 m	5.08 m	34.06 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.17 m	3.35 m	7.33 m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec balcon	4.47 m	3.98 m	17.03 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.93 m	3.51 m	12.56 m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec balcon	3.88 m	2.93 m	11.38 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.98 m	2.97 m	11.87 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.15 m	2.90 m	11.79 m <sup>2</sup>
Escalier	2.03 m	0.86 m	1.75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>207.48 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol



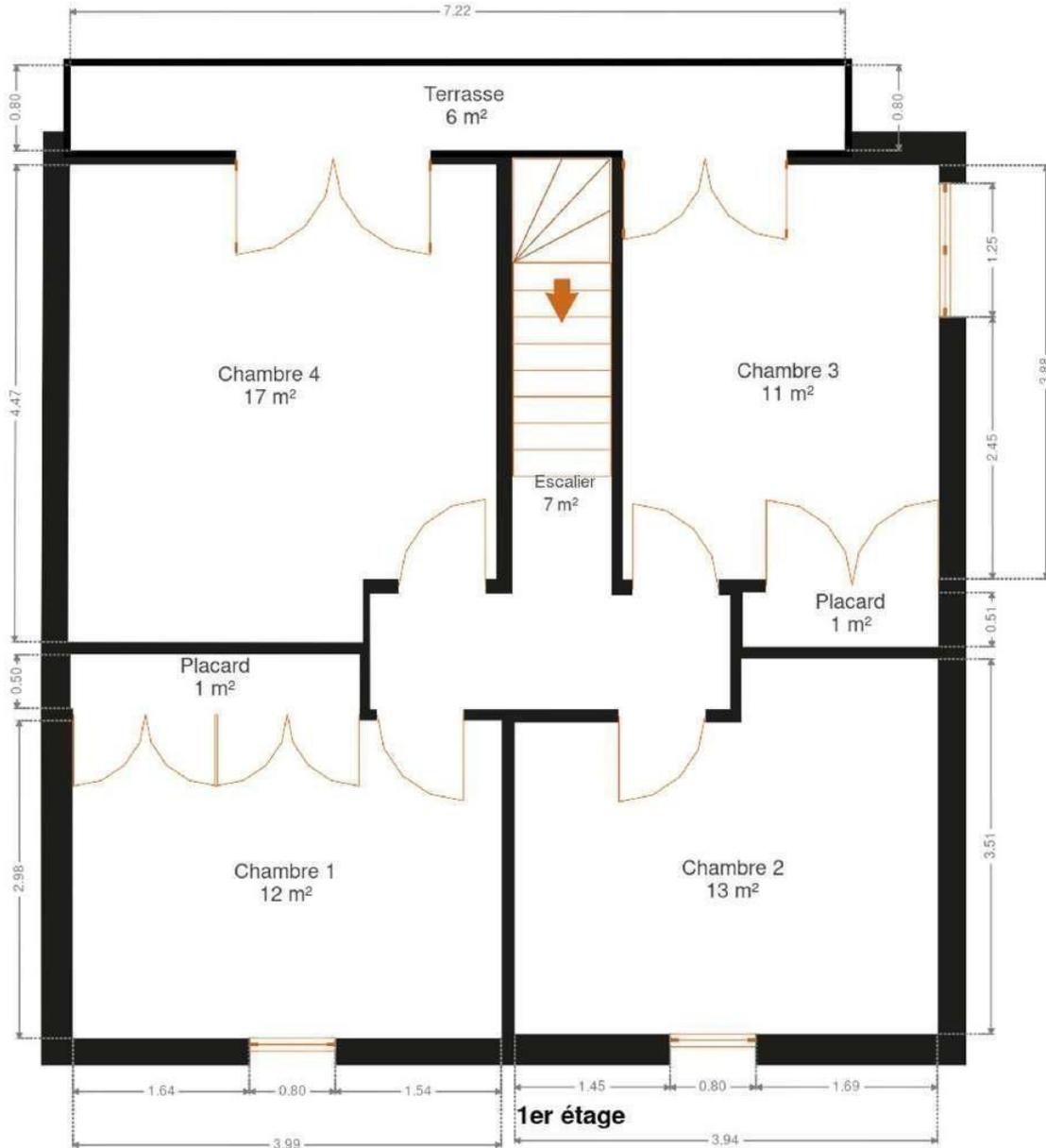


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
<b>Compteur électrique</b>	Compteur à budget
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Acv	
Marque acv	
<b>Téléphone</b>	Oui





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	8300 m
Accès autoroutier	6700 m





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6655748

Adresse du bien :  
Rue des chênes 34 7370 - Wihéries

---

## Plan situation

---



🏠 Agence Fridenbergs Dour  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
☎ 065 65 34 73

👤 Emeline  
✉ emeline@fridenbergs.be  
☎ +32 471 216 499  
Alban  
Fridenbergs