



FRIDENBERGS

**REAL ESTATE
GROUP**



Offre à partir de 165 000 €

Réf. 6775637

Rue Cesar Depaepe 18 - 7370 Wihéries



181 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. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Maison 3 façades avec passage latéral



DESCRIPTION

Située à Dour, cette maison 3 façades offre de beaux volumes, un agencement pratique et un extérieur agréable. Idéale pour une famille ou un premier achat, elle saura vous séduire dès les premières minutes de la visite.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie convivial et lumineux composé d'un salon, d'une salle à manger, d'un séjour, d'une cuisine fonctionnelle, d'une buanderie, d'une salle de douche et d'un WC séparé.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres confortables, prêtes à accueillir une famille, un espace bureau ou encore une chambre d'amis.

À l'extérieur, une terrasse et un jardin vous invitent à profiter des beaux jours en toute tranquillité. Le passage latéral est un véritable atout, que ce soit pour l'accès au jardin, le rangement ou les déplacements du quotidien.

Cette maison n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle histoire.

Offre à pd 165.000€. Prix souhaité: 175.000€ (sauf meilleure offre).
Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

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

PEB N°20250509017162 - LABEL C - E SPEC 211 - E TOTAL 38313.

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



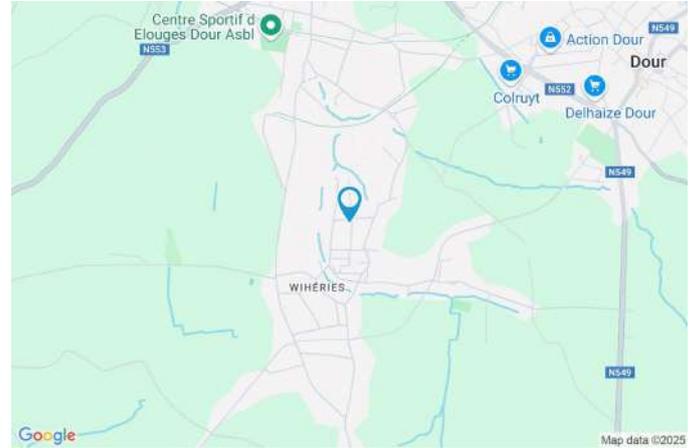
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Coordonnées du bien

Rue	Rue Cesar Depaepe
N°	18
CP	7370
Ville	Wihéries
Pays	Belgique
Latitude	50.388771
Longitude	3.755214



PEB

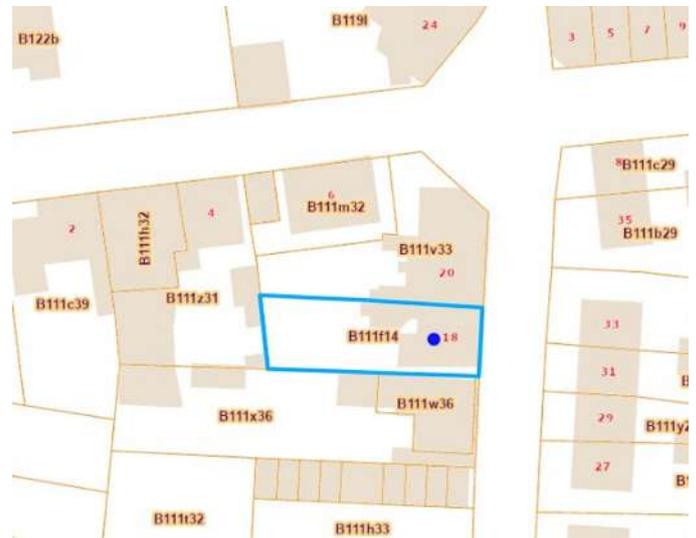
PEB No. : 20250509017162
E totale : 38313
Espec : 211





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	114.00 m ²
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	300.00 m ²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	360 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	181 m ² selon PEB
Surface habitable	136 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé murs	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	35 m ²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m ²
Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 22.08 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Chauffage	1
Type de plafond	Puits de lumière	Prise(s) électrique(s)	5



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.70 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
BOSCH
Hotte
Hotte murale
Autre
Lave-vaisselle
Full-intégré



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 19.19 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salon 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.64 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salle à manger





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.72 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.45 m

Douche	Oui	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 3



 superficie : 25.39 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.35 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.09 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.19 m² Longueur : 1.14 m Largeur : 1.03 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 2,50 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 5.75 m² Longueur : 3.53 m Largeur : 1.63 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.75 m² Longueur : 1.91 m Largeur : 0.91 m

Escalier
Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 3.34 m² Longueur : 2.27 m Largeur : 2.24 m

Escalier
Bois
Droit
Éclairage Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 6.26 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 1.85 m

Escalier

Bois

Droit



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	4.45 m	4.31 m	19.19 m ²
Salle à manger	4.49 m	3.48 m	15.64 m ²
Salon 2	6.23 m	3.54 m	22.08 m ²
Cuisine	3.57 m	3.55 m	12.70 m ²
Salle de douche	3.15 m	2.45 m	7.72 m ²
Wc	1.14 m	1.03 m	1.19 m ²
Buanderie	3.53 m	1.63 m	5.75 m ²
Escalier 1	1.91 m	0.91 m	1.75 m ²
Escalier 2	2.27 m	2.24 m	3.34 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.53 m	2.02 m	7.17 m ²
Chambre 2	3.50 m	2.09 m	7.35 m ²
Chambre 3	7.35 m	3.45 m	25.39 m ²
Escalier 3	4.26 m	1.85 m	6.26 m ²
Total			135.53 m²

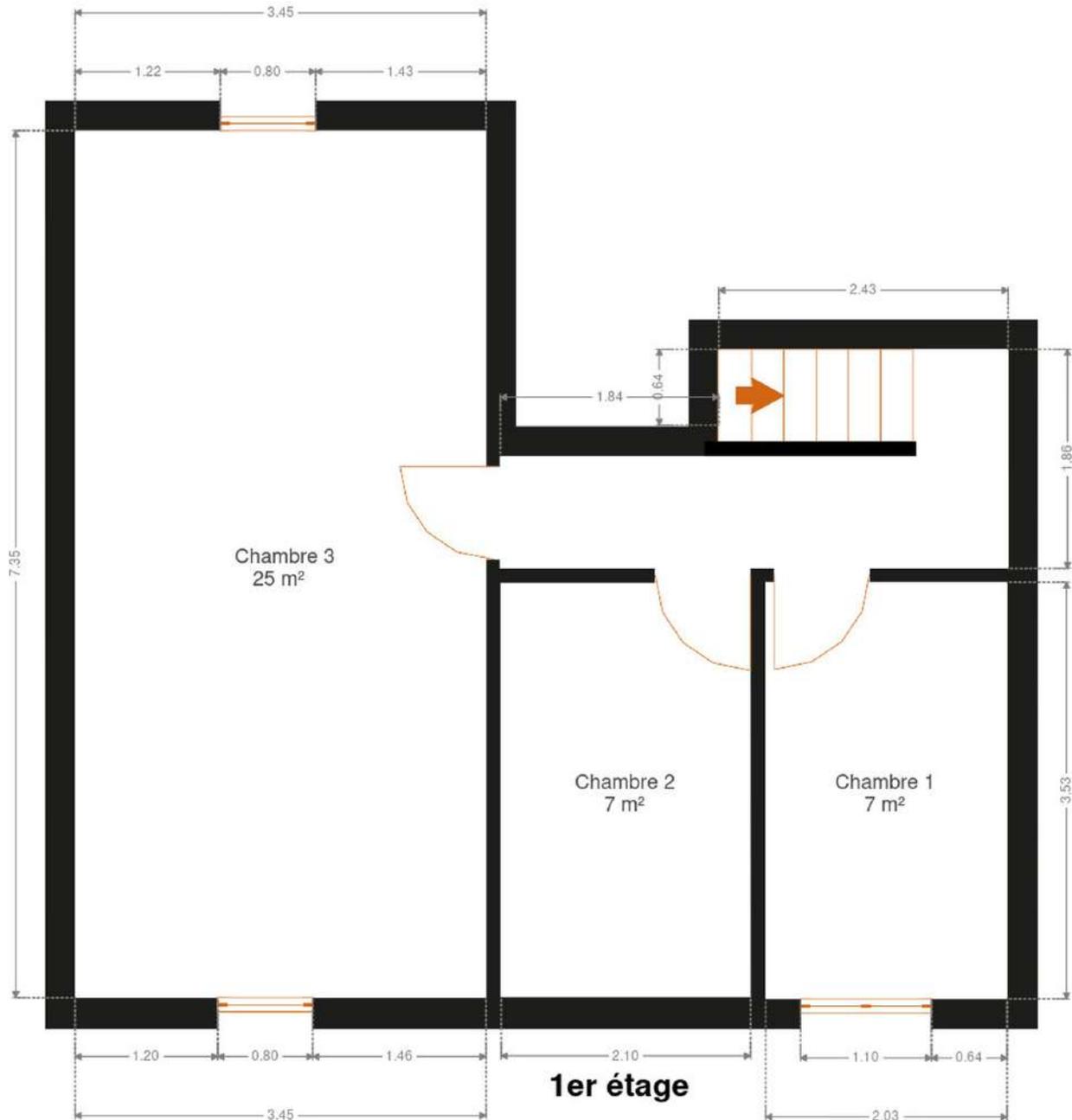


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Extérieur



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Pvc

Double

Gris

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

Vaillant





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1800 m
Accès autoroutier	6900 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6775637

Adresse du bien :
Rue Cesar Depaepe 18 7370 - Wihéries

Plan situation



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