



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 290 000 €

Réf. 6799229

Rue de Falisolle 113 - 5060 Sambreville



290 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. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Maison rénoverée et spacieuse avec piscine



DESCRIPTION

Vous rêvez d'espace, de confort, de nature... et d'un petit plongeon après le travail ? Ne cherchez plus, cette maison est faite pour vous.

Située à Sambreville, cette habitation fraîchement rénovée allie modernité, volume et tranquillité et ne nécessite que quelques petits travaux.

- Sous-sol : cave pratique pour le rangement.
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée accueillant, séjour lumineux ouvert sur une cuisine équipée, buanderie, WC séparé, un bureau et deux garages.
- Premier étage : hall de nuit, trois belles chambres, une salle de bain familiale.
- Dernier étage : grenier prêt à être aménagé selon vos envies.

Extérieurs :

C'est ici que le coup de cœur opère. Une grande terrasse, un jardin, une piscine pour profiter des beaux jours, un étang pour les amoureux de la nature, et un abri de jardin pour le rangement.

Offre à pd 290.000€. Prix souhaité: 315.000€ (sauf meilleure offre), honoraires d'agence inclus.

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

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



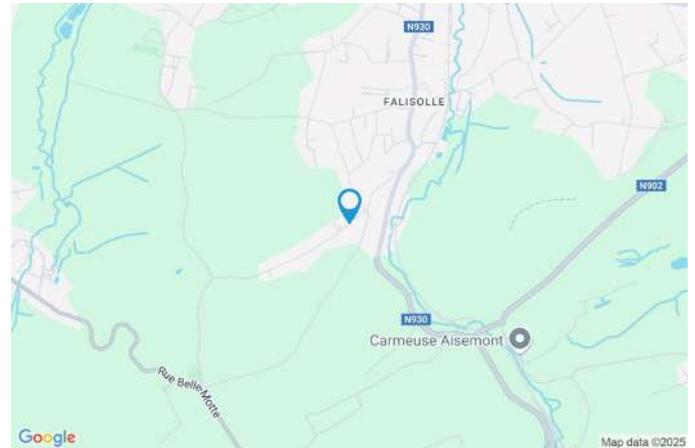
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|------------------|
| Rue | Rue de Falisolle |
| N° | 113 |
| CP | 5060 |
| Ville | Sambreville |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.411217 |
| Longitude | 4.615662 |



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Nord-ouest |
| ⚡ Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 13.00 m |
| Surface bâtie au sol | 156.00 m ² |
| Profondeur de la parcelle | 41 m |
| Surface de la parcelle | 498.00 m ² |
| Largeur de la parcelle | 18.00 m |

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 210 m ² |
| Surface totale | 290 m ² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 18 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Maison |
| Garage | 2 place(s) |
| Environnement | Zone d'habitation |



Descriptif extérieur

| | | | |
|--------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain arrière) | | Parking | Place(s) 3 |
| Fermé | | | Place(s) 3 |
| Aménagé pelouse | | | Place(s) 3 |
| Sud-est | | Parking (terrain avant) | Place(s) 3 |
| Plat | | Terrasse (terrain arrière) | 25 m ² |
| Piscine | Couverte bâche | Sol carrelage | |
| Creusée | | Orientation sud-est | |
| Chauffée | | Allée (terrain avant) | Sol gravier |

Aménagement intérieur

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Rez-de-chaussée | 140 m ² |
| Hall d'entrée, salon, cuisine, bureau, garage 1, garage 2, wc, buanderie, escalier, annexe | |
| 1er étage | 70 m ² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains | |
| 2ème étage | 62 m ² |
| Grenier 1, grenier 2, grenier 3 | |
| Sous-sol | 18 m ² |
| Cave, escalier | |



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.02 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 2.16 m

Accès

Parking place(s) 3

Éclairage

Spots encastrés

Porte

Escalier

Bois

Bois

Simple

Droit

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.68 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 4.07 m

Ouvert sur

Cuisine

Prise(s) électrique(s)

5

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise réseau

1

Éclairage

Mural

Spots encastrés



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 31.81 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 5.90 m

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,3 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Type | Équipée |
| Four micro ondes | De la marque kupperbusch |
| Machine à café | De la marque kupperbusch |
| Ouvert sur | Salon |
| Évier | |
| Simple | |

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Évier | Inox |
| Plaque de cuisson | Vitrocéramique Tactile |
| | Smeg |
| Hotte | |
| Hotte murale | |
| Extérieure | |



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.92 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.43 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Pvc
Double

Fenêtre

Type de plafond
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Plafond mansardé
2,3 m
Spots encastrés
1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.93 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 2.15 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2,2 m

Spots encastrés

1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.30 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.11 m

| | | | |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,2 m | Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Prise(s) électrique(s) | 3 | Éclairage | |
| Type | Bain | Mural | |
| Baignoire | Ovale | Spots encastrés | |
| WC | Suspendu | Chauffage | Radiateur électrique |
| Lavabo | Simple | Sol | Quick-Step |
| Sèche-serviettes | Oui | Type de plafond | Plafond mansardé |
| Murs | Totalement carrelés | | |



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,2 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.58 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,2 m



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 17.51 m² Longueur : 5.41 m Largeur : 3.24 m

| | | | |
|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|------------|
| Accès | Parking place(s) 3 | Éclairage | Au plafond |
| Nombre de voitures | 1 | Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Porte | | Prise télédistribution | 1 |
| Sectionnelle | | Prise téléphone | 1 |
| Pvc | | Prise réseau | 1 |
| Hauteur sous-plafond | 2,8 m | | |

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 20.61 m² Longueur : 9.87 m Largeur : 3.79 m

| | | | |
|---------------------------|--------------------|-------------------------------|-------|
| Accès | Parking place(s) 3 | Sol | Béton |
| Nombre de voitures | 1 | Hauteur sous-plafond | 2,5 m |
| Porte | | Éclairage | Mural |
| Sectionnelle | | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Pvc | | | |

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.76 m² Longueur : 1.94 m Largeur : 1.42 m

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,3 m |
| Éclairage | Spots encastrés |



REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.17 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 1.66 m

| | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| Sol Béton | Éclairage Prise(s) électrique(s) | Spots encastrés 2 |
| Hauteur sous-plafond 2,3 m | | |

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.83 m² Longueur : 0.92 m Largeur : 0.91 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 27.24 m² Longueur : 7.29 m Largeur : 3.77 m

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------------|
| Accès Terrasse Jardin | Sol Béton |
| Porte Vitrée Simple | Hauteur sous-plafond 3,0 m |
| | Type de plafond Plafond mansardé |
| | Éclairage Au plafond |
| | Prise(s) électrique(s) 1 |

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 21.18 m² Longueur : 6.40 m Largeur : 3.31 m

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| Type de grenier Aménageable | Type de plafond Plafond mansardé |
| Sol Plancher | Éclairage Au plafond |
| Hauteur sous-plafond 2,5 m | |



2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 13.80 m² Longueur : 6.40 m Largeur : 2.15 m

| | | | |
|----------------------|------------------|-----------|------------|
| Type de grenier | Aménageable | Éclairage | Au plafond |
| Sol | Plancher | Escalier | |
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m | Bois | |
| Type de plafond | Plafond mansardé | Droit | |

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 26.60 m² Longueur : 6.40 m Largeur : 4.15 m

| | | | |
|----------------------|-------------|-----------------|------------------|
| Type de grenier | Aménageable | Type de plafond | Plafond mansardé |
| Sol | Plancher | Éclairage | Au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m | | |

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 15.34 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 3.92 m

| | |
|----------------------|------------|
| Voutée | Oui |
| Sol | Pavés |
| Hauteur sous-plafond | 1,8 m |
| Éclairage | Au plafond |

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.10 m² Longueur : 3.40 m Largeur : 0.91 m

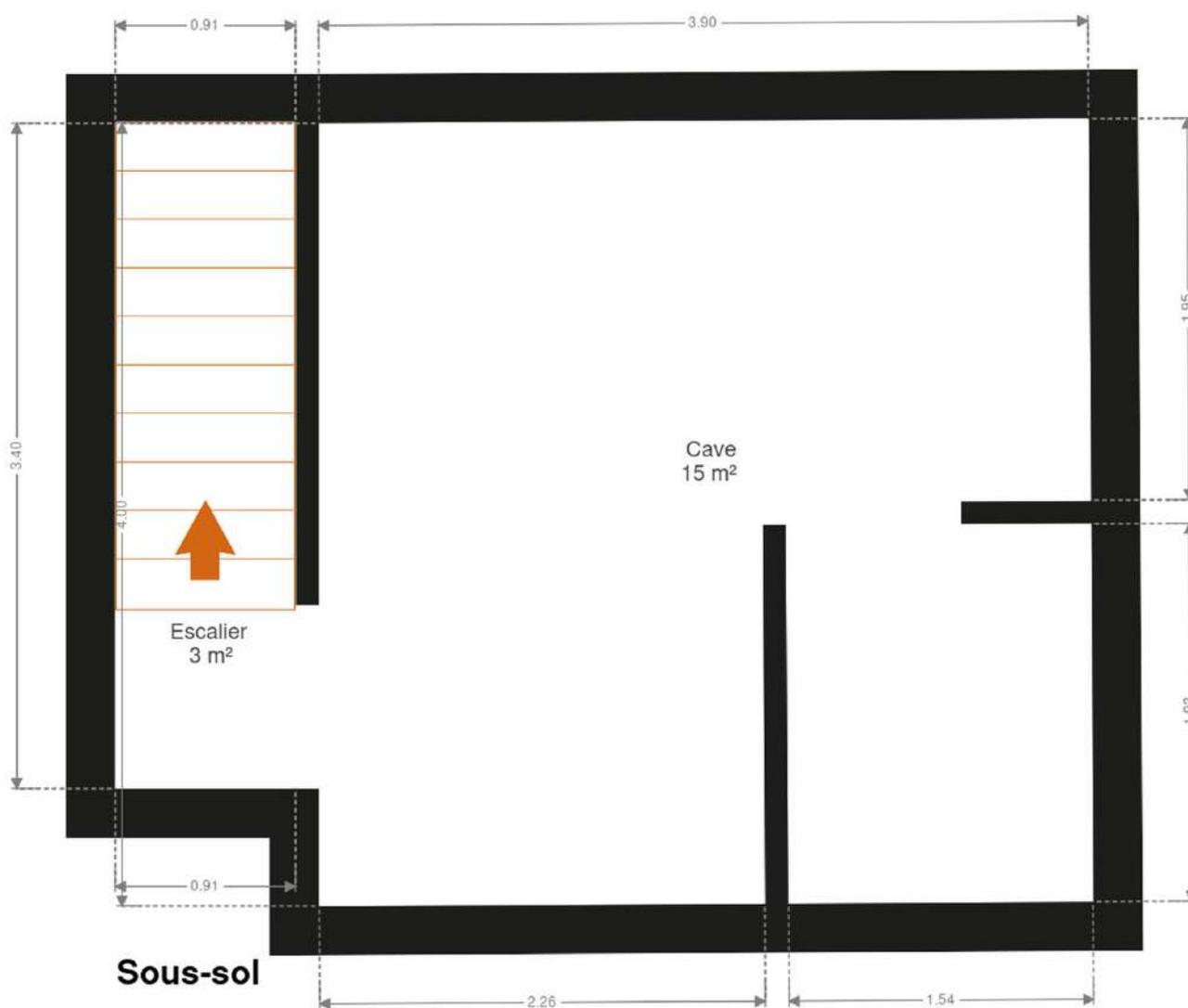


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 6.57 m | 2.16 m | 10.02 m ² |
| Salon | 4.09 m | 4.07 m | 16.68 m ² |
| Cuisine | 6.37 m | 5.90 m | 31.81 m ² |
| Bureau | 3.66 m | 2.43 m | 8.92 m ² |
| Buanderie | 1.90 m | 1.66 m | 3.17 m ² |
| Wc | 1.94 m | 1.42 m | 2.76 m ² |
| Escalier | 0.92 m | 0.91 m | 0.83 m ² |
| Annexe | 7.29 m | 3.77 m | 27.24 m ² |
| Garage 1 | 5.41 m | 3.24 m | 17.51 m ² |
| Garage 2 | 9.87 m | 3.79 m | 20.61 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Hall de nuit | 7.38 m | 2.15 m | 15.93 m ² |
| Salle de bains | 3.31 m | 3.11 m | 10.30 m ² |
| Chambre 1 | 4.16 m | 3.30 m | 13.76 m ² |
| Chambre 2 | 4.15 m | 3.01 m | 12.53 m ² |
| Chambre 3 | 4.23 m | 4.15 m | 17.58 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Grenier 1 | 6.40 m | 3.31 m | 21.18 m ² |
| Grenier 2 | 6.40 m | 2.15 m | 13.80 m ² |
| Grenier 3 | 6.40 m | 4.15 m | 26.60 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 3.99 m | 3.92 m | 15.34 m ² |
| Escalier | 3.40 m | 0.91 m | 3.10 m ² |
| Total | | | 289.67 m² |

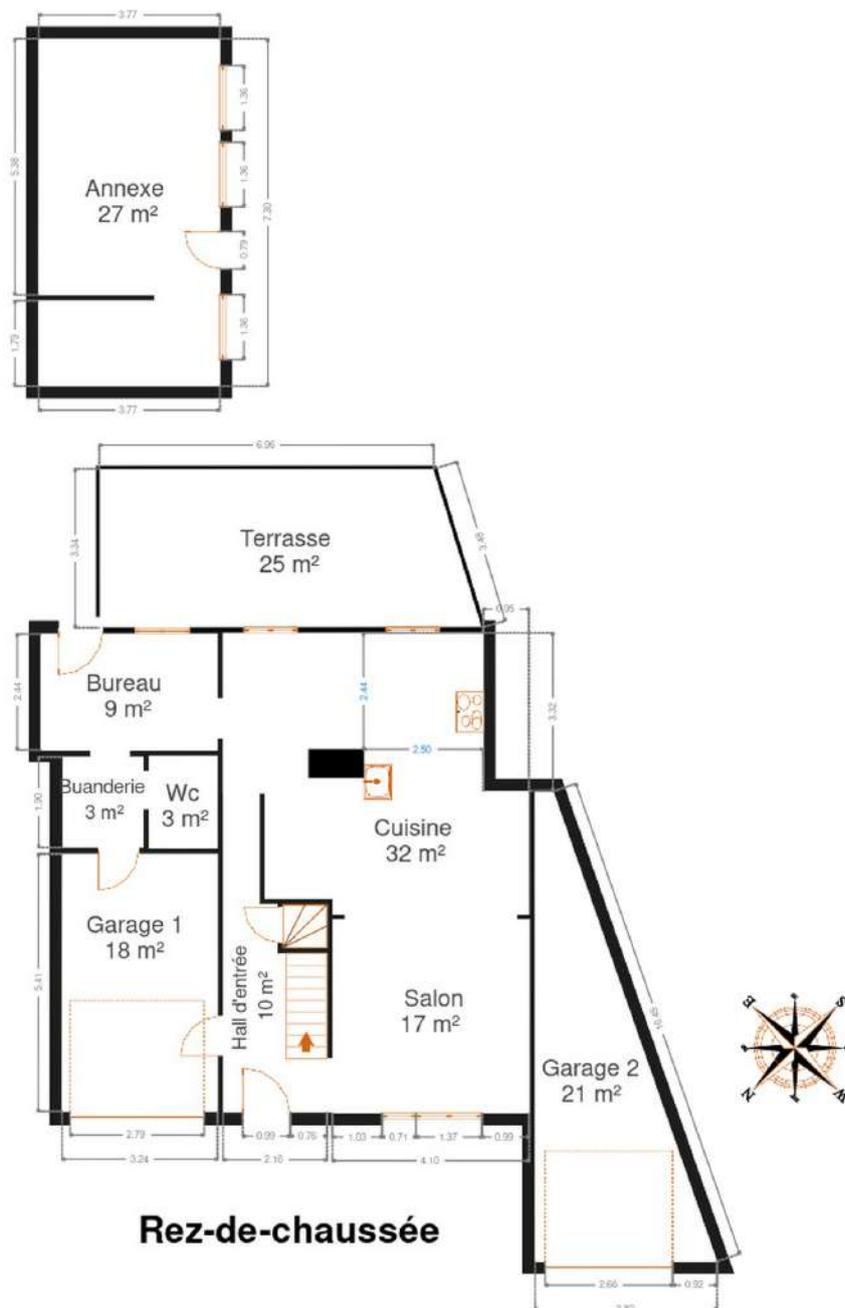


Plan - Sous-sol



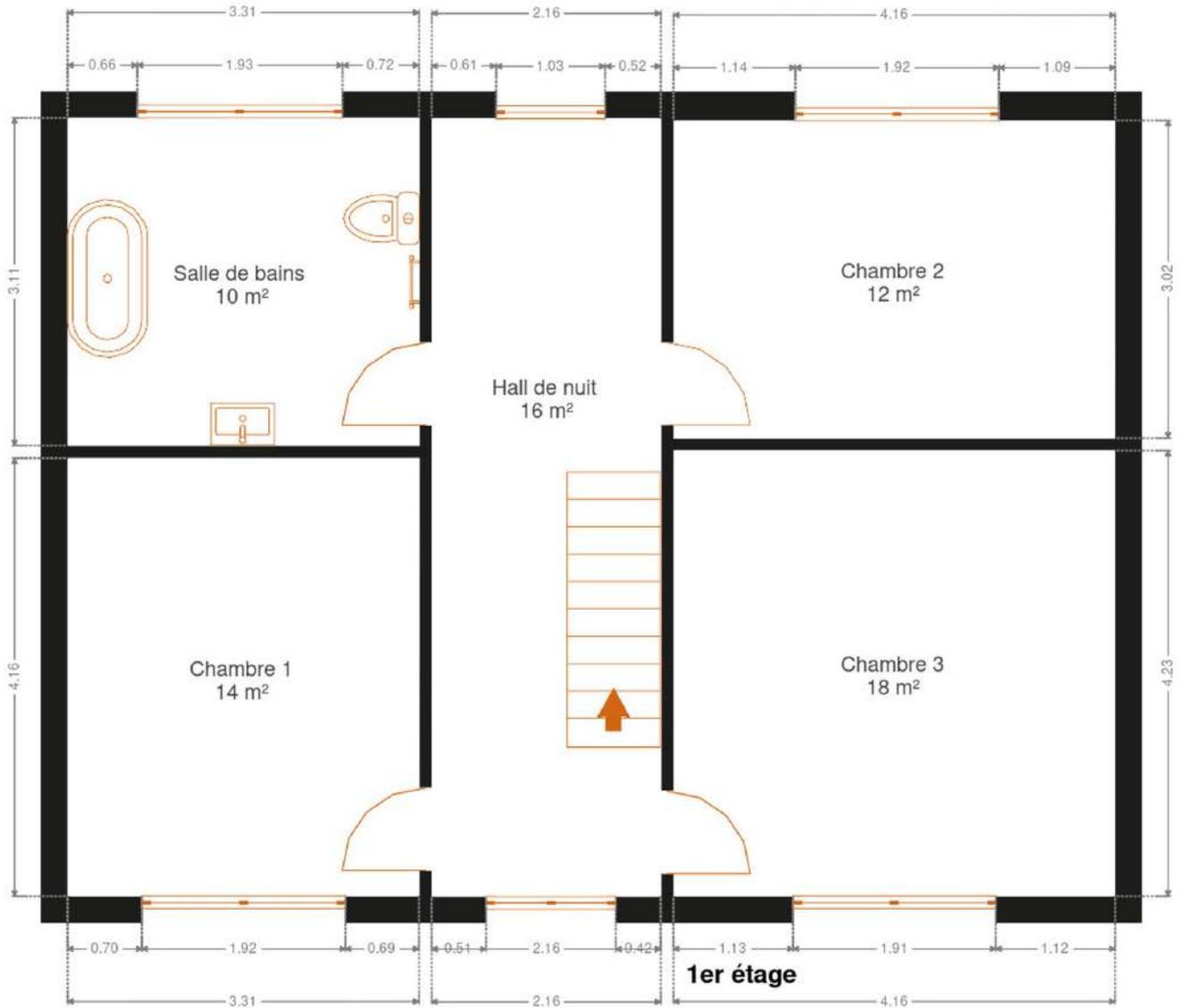


Plan - Rez-de-chaussée



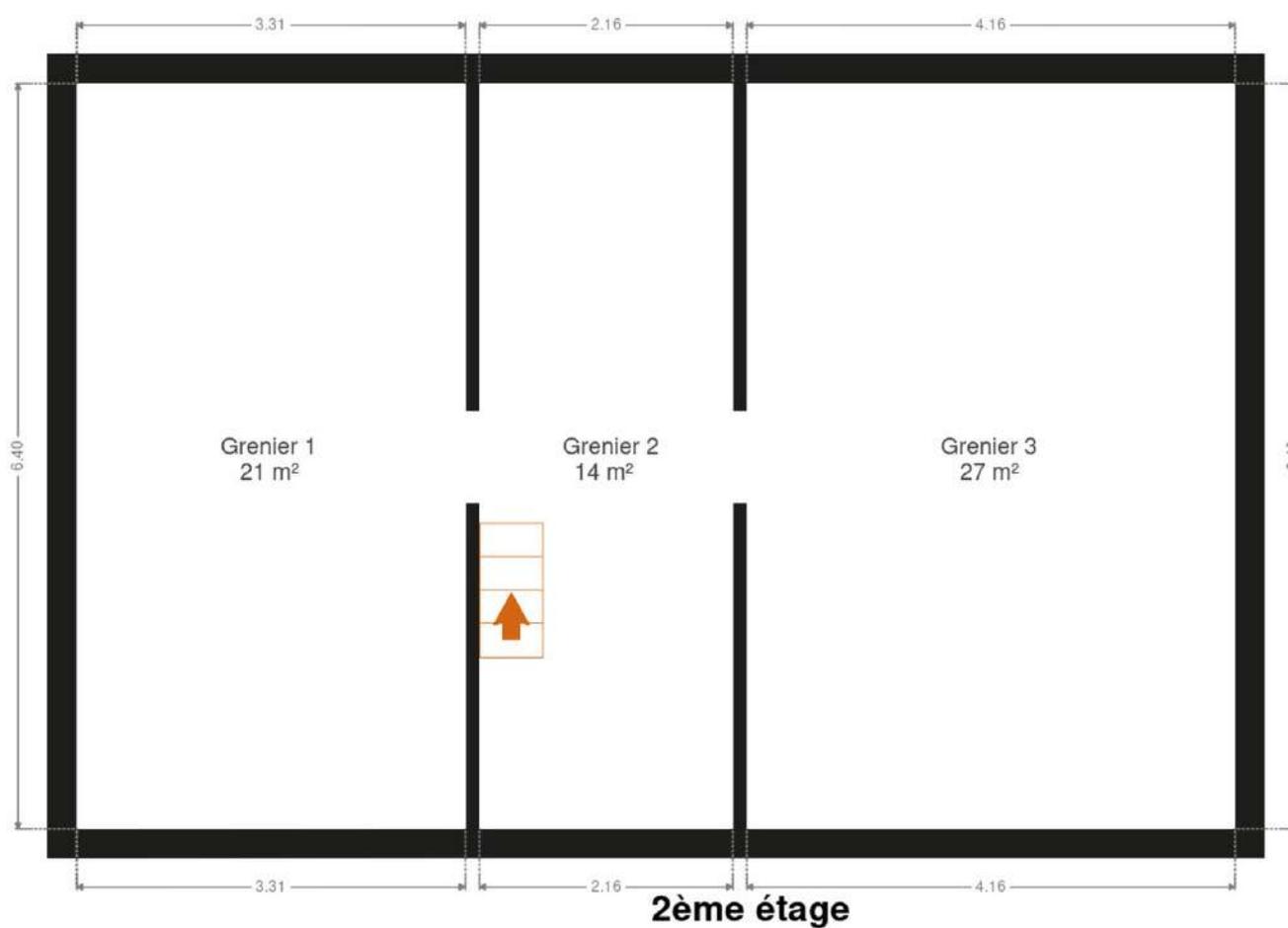


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Extérieur





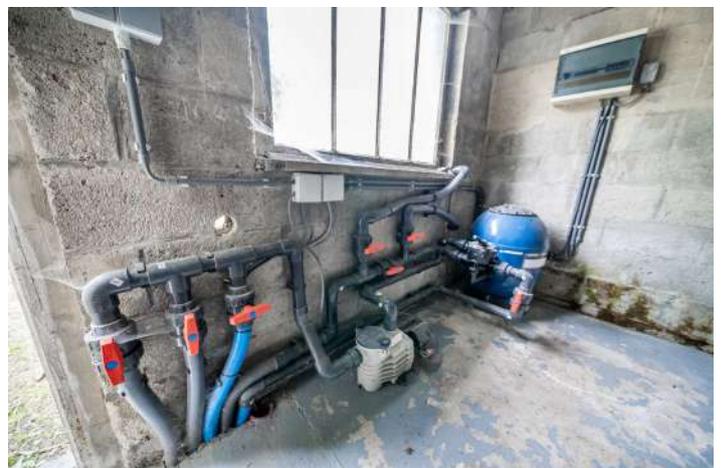
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Technique

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Année de rénovation | 2020 |
| Zingueries | |
| Bon | |
| Pvc | |
| État | Bon |
| Couverture | Tuiles terre cuite |
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | Bon |
| Châssis | |
| Gris | |
| Pvc | |
| Double | |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage | |
| Central | |
| Bois | |
| Compt. d'eau | Nombre 1 |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Câble |
| Citerne eau | |
| Avec groupe hydrophore | |
| Enterrée | |





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus | 1000 m |
| Accès ferroviaire | 3200 m |
| Accès autoroutier | 13000 m |



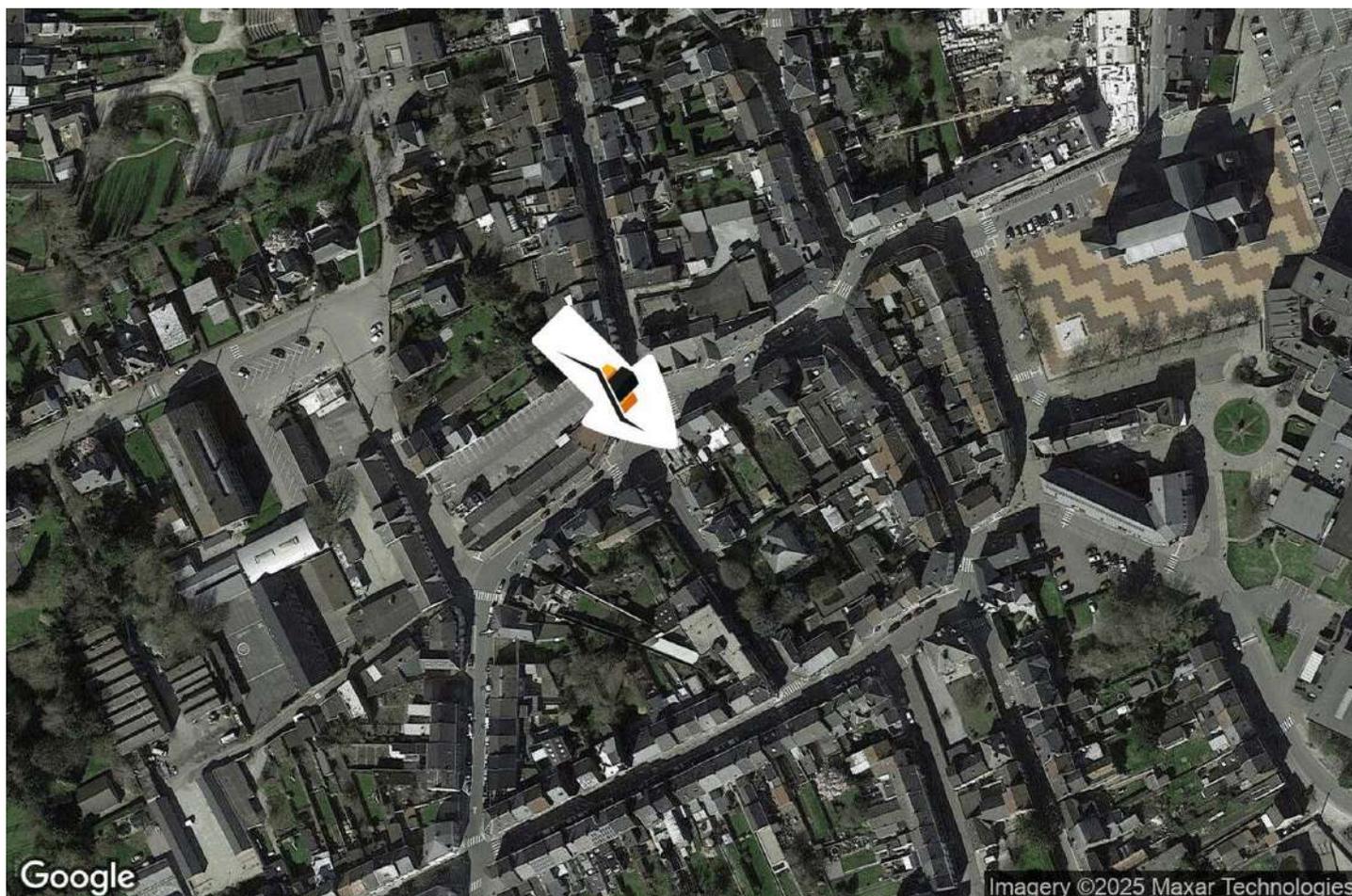


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6799229

Adresse du bien :
Rue de Falisolle 113 5060 - Sambreville

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63