



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à partir de 230.000 €**

# Réf. DU TEMPLE 33

Rue du Temple 33 - 7331 Baudour



203 m<sup>2</sup>



4 ou 5



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. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

---

Spacieuse maison 3 façades avec 5 chambres, grand garage et jardin



DESCRIPTION

---

Située dans un quartier calme et agréable, cette belle maison 3 façades séduira les familles à la recherche d'espace et de confort.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous guide vers une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau, chambre d'amis ou salle de jeux selon vos besoins. Le séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une grande cuisine équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains, une buanderie pratique ainsi qu'une chambre supplémentaire.

À l'étage, un hall de nuit dessert trois chambres confortables et un espace grenier offrant du rangement supplémentaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse intimiste et d'un jardin agréable, parfait pour les beaux jours. Un véritable atout : un grand garage indépendant de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour plusieurs véhicules ou pour être transformé en studio, atelier ou espace de loisirs. Des places de parking privatives complètent ce bien.

Une opportunité rare à visiter sans tarder !

PEB :

Espec: kwh/m<sup>2</sup>/an

Ettotal :

Code unique :

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Offre à partir de 230.000€.

Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre).

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.



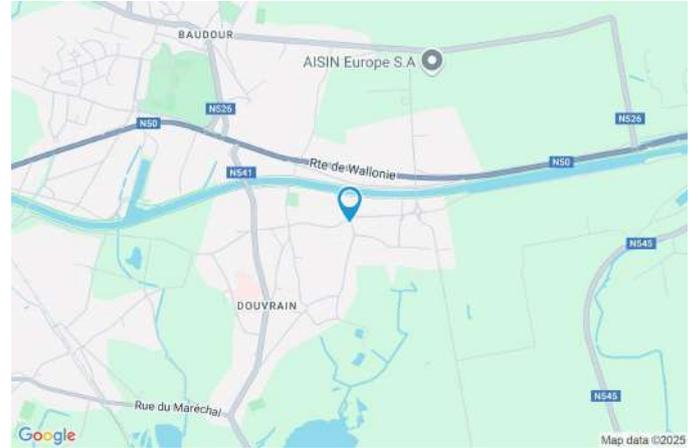
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Temple
N°	33
CP	7331
Ville	Baudour
Pays	Belgique
Latitude	50.473412
Longitude	3.849448



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	194.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	375.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	31.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	153 m <sup>2</sup>
Surface totale	203 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4 ou 5
Nombre de salle de bains	1
	Villa



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	À aménager	Terrasse (terrain droit)
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse	Orientation ouest
Parking	Place(s) 2	
Parking (terrain avant)	Place(s) 4	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 1	
Terrasse (terrain droit)	17 m <sup>2</sup>	
Pergola		
Sol carrelage		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	134 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	59 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, grenier	
Sous-sol	10 m <sup>2</sup>
Cave	



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.31 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.81 m

Largeur : 3.97 m

**Accès**

Terrasse

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
porte-fenêtre sans ouverture

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise réseau**

1



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.91 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Frigo</b>	Encastré
<b>Évier</b>		<b>Four</b>	
Double		Multifonction	
Avec égouttoir		Beko	
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur
Vitrocéramique Tactile		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Autre		<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hotte</b>	Hotte murale	<b>Placard</b>	Portes battantes



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

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

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Mural

Rez-de-chaussée

Chambre 2 ou bureau



 superficie : 15.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

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

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.19 m

**Hauteur sous-plafond**

2,17 m

**Type**

Douche dans le bain

**Baignoire**

1

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.05 m

Largeur : 1.72 m

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,10 m

Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.68 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.99 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

1er étage

Chambre 5



 superficie : 9.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.74 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 40.21 m<sup>2</sup>      Longueur : 10.02 m      Largeur : 4.01 m

<b>Nombre de voitures</b>	2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	5,70 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 9.35 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.15 m      Largeur : 2.72 m

<b>Accès</b>	Terrasse
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.08 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.27 m      Largeur : 0.85 m

<b>Escalier</b>
Carrelages
1/4 tournant



## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

---

 superficie : 1.14 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.37 m      Largeur : 0.83 m

### Escalier

Bois  
1/4 tournant

## 1ER ÉTAGE - GRENIER

---

 superficie : 15.62 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.99 m      Largeur : 2.23 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Chape	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,30 m		

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 10.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.94 m      Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Mural
Escalier	
Carrelages	
1/4 tournant	

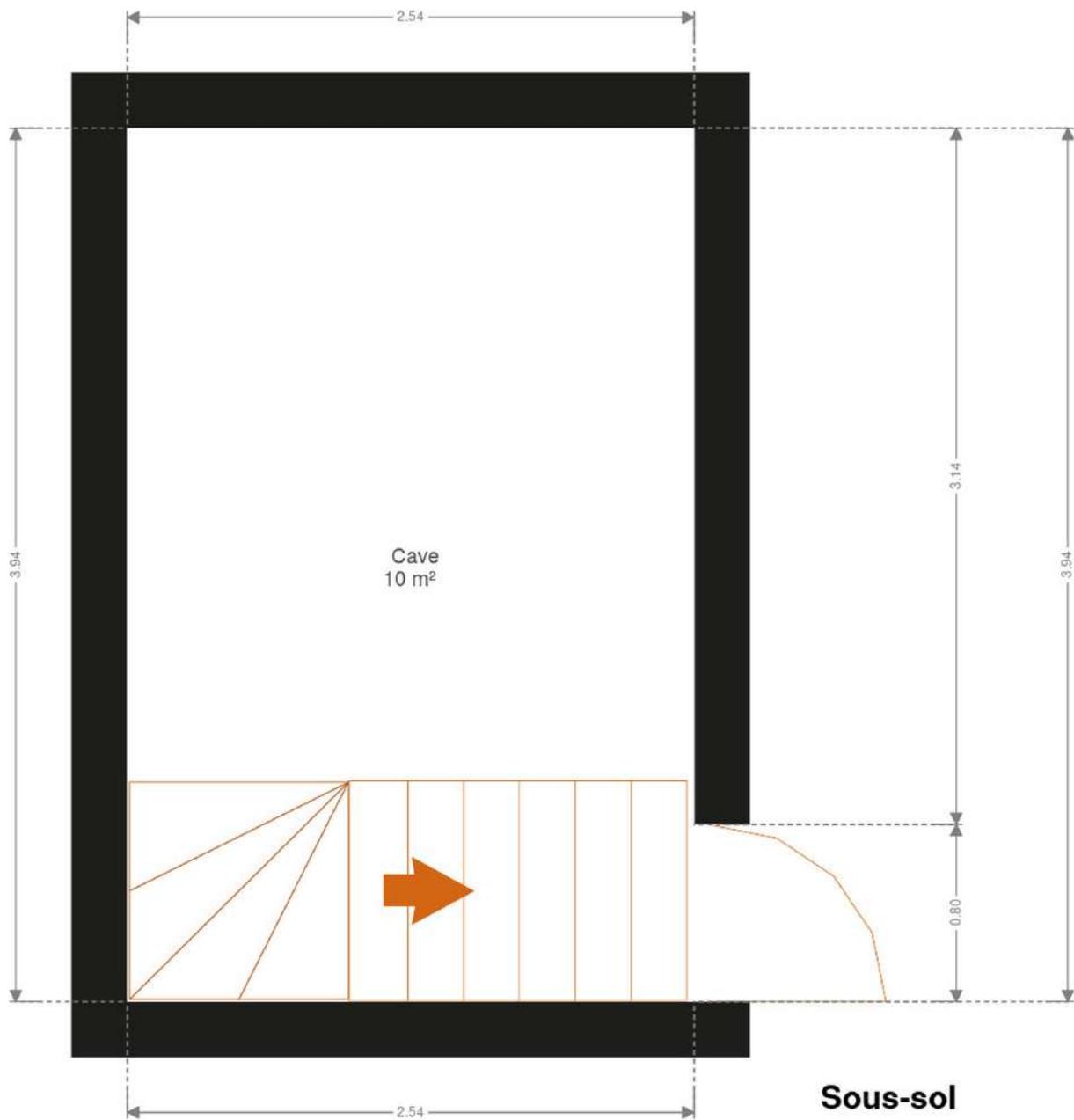


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.02 m	1.31 m	5.26 m <sup>2</sup>
Séjour	6.81 m	3.97 m	24.22 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.02 m	3.91 m	15.76 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.15 m	3.70 m	15.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2 ou bureau	4.14 m	3.67 m	15.20 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.96 m	2.19 m	6.50 m <sup>2</sup>
Garage	10.02 m	4.01 m	40.21 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.15 m	2.72 m	9.35 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.27 m	0.85 m	1.08 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.37 m	0.83 m	1.14 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.05 m	1.72 m	10.44 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.66 m	2.68 m	10.94 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.26 m	2.99 m	12.75 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.41 m	2.74 m	9.30 m <sup>2</sup>
Grenier	6.99 m	2.23 m	15.62 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.94 m	2.53 m	10.01 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>203.16 m<sup>2</sup></b>

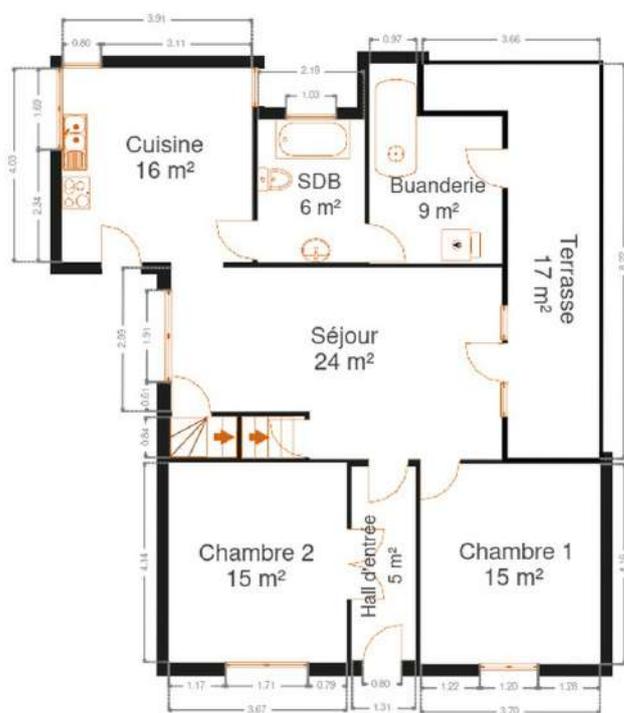
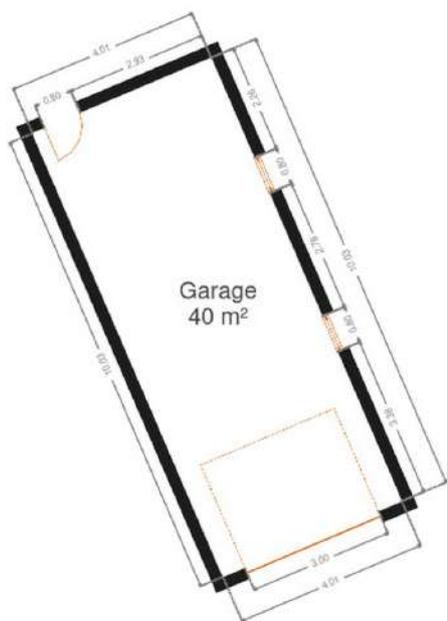


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

---

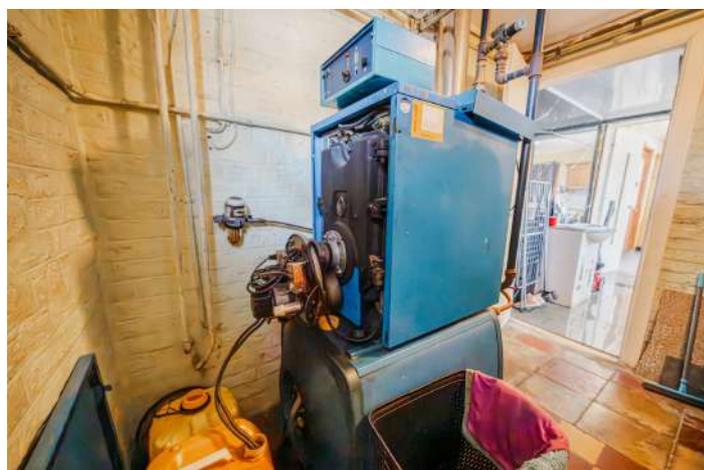
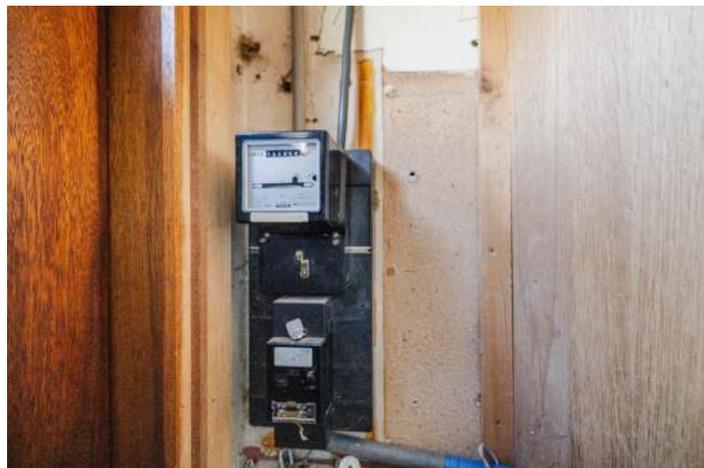
## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Type roulant	
Matière bois	
<b>Compteur gaz</b>	Non
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Buderus	
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2500 L	



## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	3200 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	5900 m





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. DU TEMPLE 33

Adresse du bien :  
Rue du Temple 33 7331 - Baudour

## Plan situation



📍 Fridenbergs  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
📄 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont  
✉ emeline@fridenbergs.be  
📞 0471216499