



L'immobilière  
**DOMUS**



**327 000 €**

# Réf. 2025-19

Vieux Chemin de Valenciennes 16 - D 7012 Flénu



146 m<sup>2</sup>



3



1

**L'IMMOBILIÈRE DOMUS**

+32 475 75 60 58

info@immobileredomus.be

Ch. du bois de Steenkerque 1 - 7060 Hornues

BE 0773725349 - IPI 510 502

### Coordonnées du bien

Rue Vieux Chemin de Valenciennes

N° 16

Boite D

CP 7012

Ville Flénu

Pays Belgique

Latitude 50.424988

Longitude 3.895341



### PEB

PEB No. :

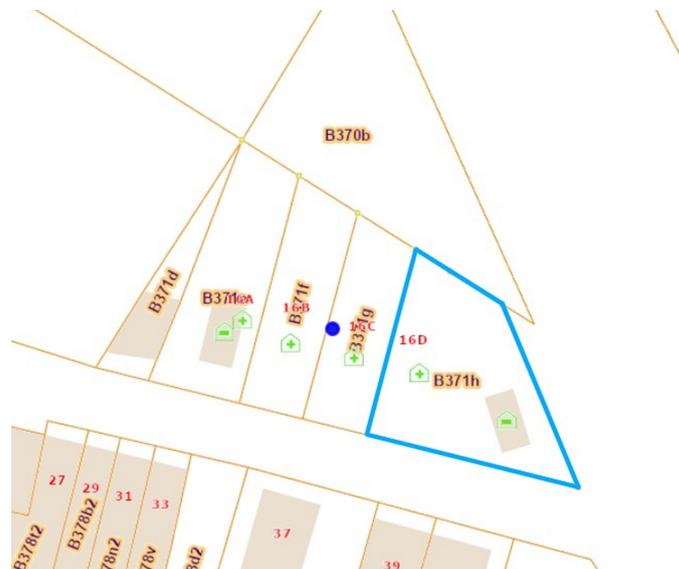
E totale :

Espec :

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	119.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	24 m
▶ Surface de la parcelle	400.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	27.00 m

Informations provenant du site du cadastre



### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	114 m <sup>2</sup>
Surface totale	146 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain droit)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Est	
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Terrasse (terrain droit)	19 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Éclairage Pergola	
Orientation est	

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	57 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	57 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	32 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.28 m

Largeur : 1.82 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
2,50 m  
Points lumineux au plafond

**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)  
3

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 44.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.31 m

Largeur : 6.39 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Air conditionné</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Type** Équipée  
**Four micro ondes** De la marque Zanussi  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Whirlpool  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure

**Frigo** Type encastré  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Beko  
**Four**  
 Type multifonction  
 De la marque Whirlpool  
**Fenêtre**  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets  
 type roulant électrique matière  
 pvc  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Placard** Portes battantes

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.87 m

**WC**  
**Lavabo**  
**Sol**

Suspendu  
Simple  
Carrelage

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

2,50 m  
Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.78 m

**Escalier**

Matériaux carrelages  
Type 2/4 tournant

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

2,45 m  
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.71 m

Largeur : 2.98 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.98 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.28 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Air conditionné</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.81 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Extracteur d'air** Oui  
**Douche** Oui  
**Baignoire** 1  
**WC** Suspendu

**Lavabo**  
**Murs**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Simple  
Totalemment carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Points lumineux au plafond  
mural  
Radiateur(s)  
Carrelage

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 5.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.28 m      Largeur : 2.23 m

**Fenêtre**      Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Éclairage**      Au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.32 m      Largeur : 0.88 m

**Escalier**  
Carrelages  
2/4 tournant  
**Éclairage**      Au plafond

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

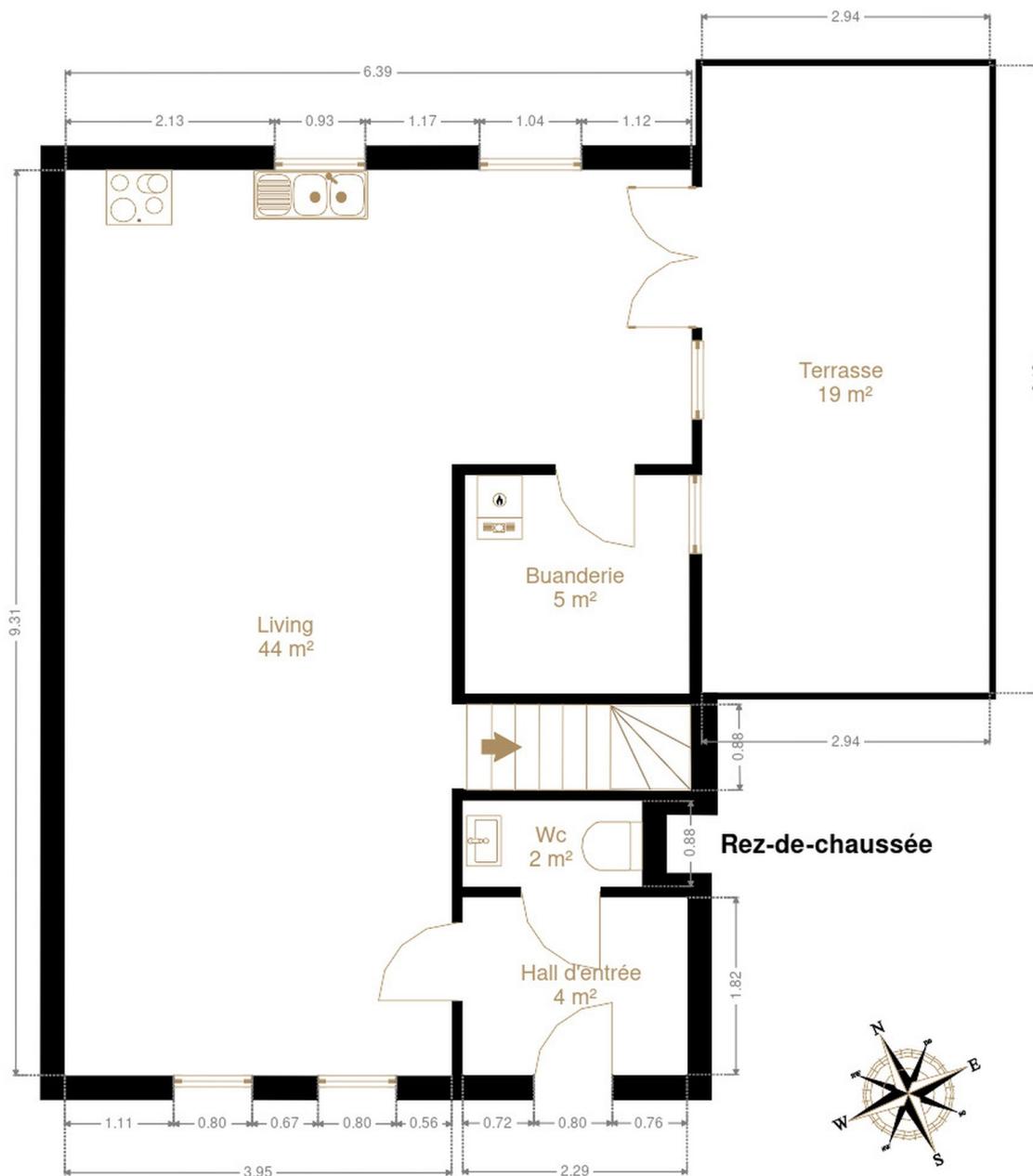
 superficie : 31.85 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.37 m      Largeur : 5.00 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,90 m		

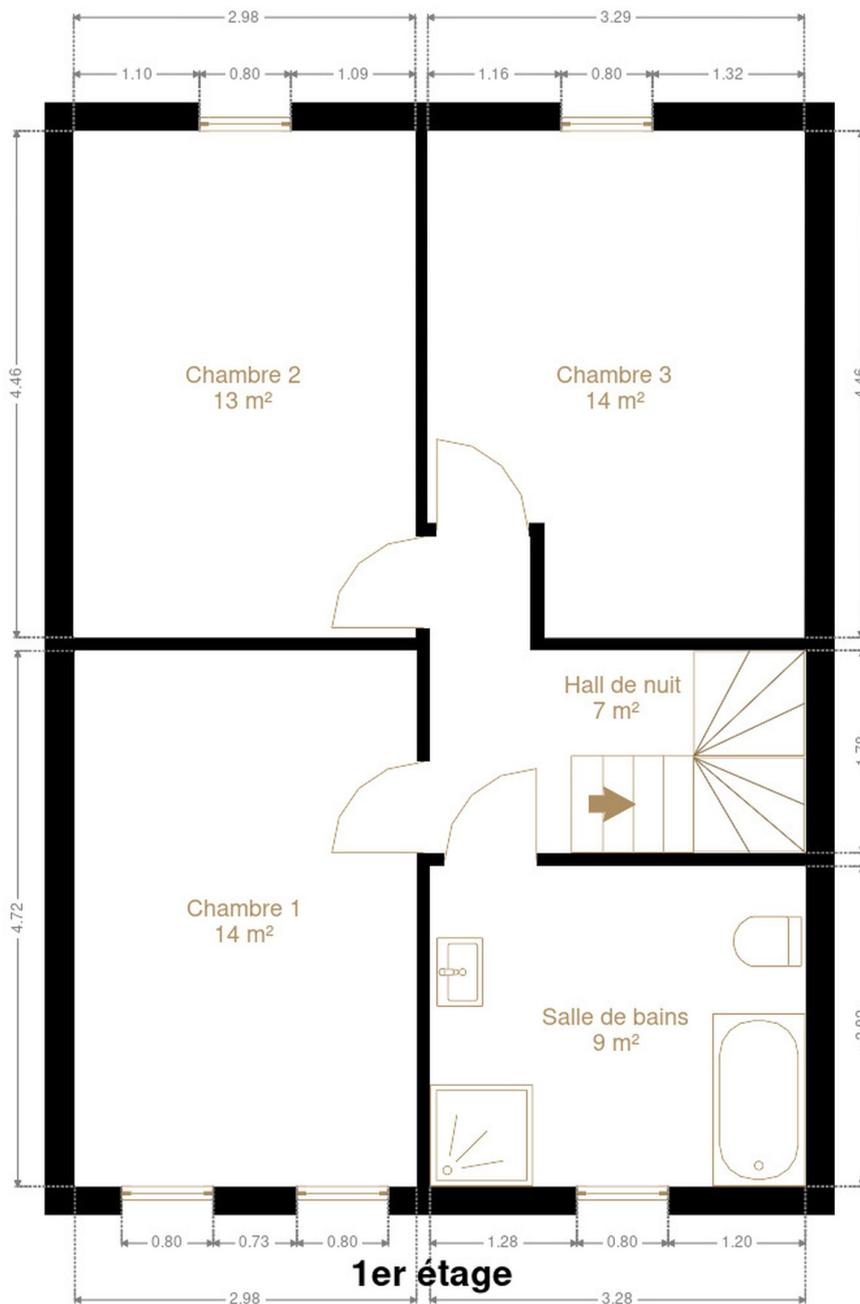
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.28 m	1.82 m	4.16 m <sup>2</sup>
Living	9.31 m	6.39 m	44.09 m <sup>2</sup>
Wc	1.82 m	0.87 m	1.59 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.28 m	2.23 m	5.11 m <sup>2</sup>
Escalier	2.32 m	0.88 m	2.01 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.27 m	2.78 m	6.70 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.71 m	2.98 m	14.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.45 m	2.98 m	13.31 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.46 m	3.28 m	13.62 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.27 m	2.81 m	9.24 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.37 m	5.00 m	31.85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>145.75 m<sup>2</sup></b>

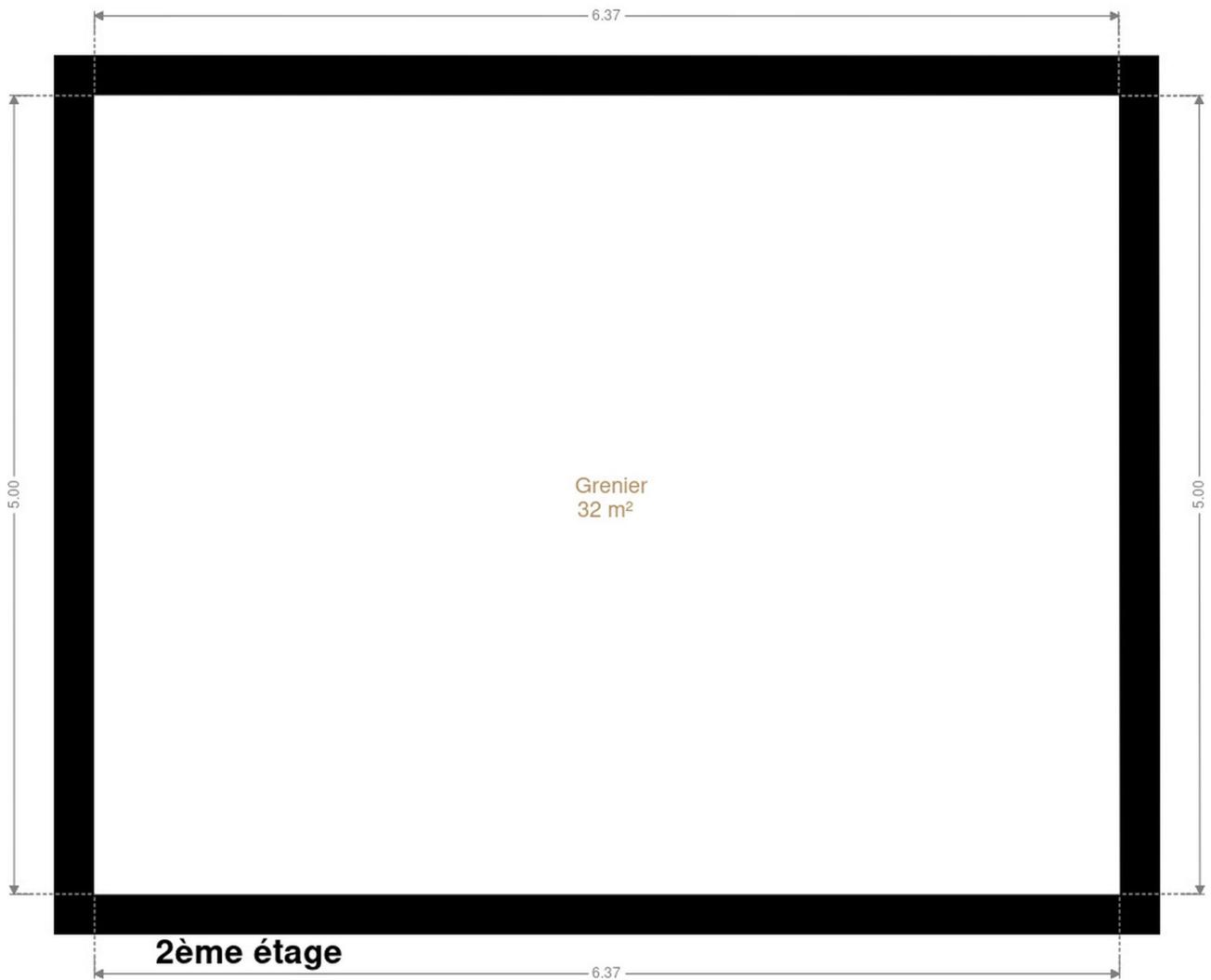
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Extérieur



## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2021
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
Blanc	
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Panneaux solaires</b>	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 12	
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Bulex	
Oui	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	4600 m
Accès autoroutier	1200 m

### ÉCOLES

Institut Saint-Ferdinand - École fondamentale de Flénu	1384 m
Centre scolaire Sainte-Waudru asbl	1419 m
L' Eau Vive	1537 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	1254 m
Administration Generale & Service Social	
Restaurant	1333 m
Frites à GoGo flénu	
Bureau local du gouvernement	1543 m
Administration communale de Frameries	
Finance	1636 m
Etude des Notaires Raucant-La Placa	
Santé	1708 m
L'Accueil	
Bureau local du gouvernement	1826 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Banque	1913 m
BNP Paribas Fortis Frameries	
Hébergement	2100 m
Francis et Micheline BURY Chambre d'hôtes 4 épis...	

## Plan situation



🏠 Immobilière Domus  
📍 Ch. du bois de Steenkerque 1, 7060  
Horrues  
✉ info@immobileredomus.be  
☎ +32 475 75 60 58  
🌐 <https://www.immobileredomus.be/>  
🏠 N° IPI : 510502

👤 Immobilière Domus  
✉ info@immobileredomus.be  
☎ +32 475 75 60 58  
Immobilière Domus