



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 190 000 €

Réf. SAINT-ANTOINE 14
Rue Saint-Antoine 14 - 7300 Boussu



194 m²



3



2

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be

Maison familiale avec jardin dans un quartier paisible



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Dans un environnement calme à Boussu-Bois, cette agréable maison en bon état général constitue une opportunité idéale pour une famille à la recherche d'espace, de fonctionnalité et de tranquillité.

Dès l'entrée, vous découvrez un rez-de-chaussée lumineux et bien agencé comprenant :

- Un salon convivial
- Une salle à manger attenante
- Une cuisine fonctionnelle
- Une salle de bains
- Un WC séparé
- Un garage intégré offrant un accès direct à l'habitation

Au premier étage, le hall de nuit dessert :

- Trois chambres confortable
- Un dressing pratique
- Une salle d'eau avec douche et wc

Le deuxième étage accueille un grenier.

En sous-sol, des caves complètent l'ensemble.

À l'extérieur, vous profitez d'une terrasse à aménager selon vos envies ainsi que d'un vaste jardin, idéal pour les moments en famille, les enfants ou les amateurs de potager.

Cette maison combine sérénité et volumes intéressants. Une visite s'impose pour apprécier pleinement son cadre et ses possibilités.

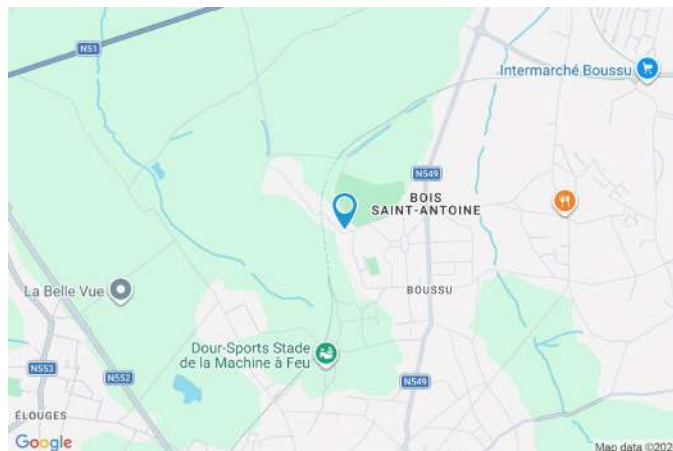
PEB E - N°20260224001622 - 395kWh/m².an - 63181 KWH/AN.

Offre à pd 190.000€. Prix souhaité: 195.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. 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.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Saint-Antoine
N°	14
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.412144
Longitude	3.777066



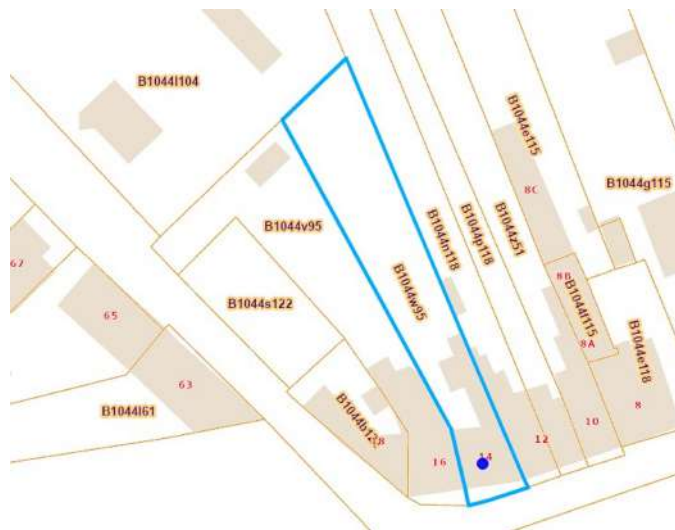
PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260224001622
 E totale : 63181 KWH/AN
 Espec : 395 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	121.00 m ²
Profondeur de la parcelle	69 m
Surface de la parcelle	630.00 m ²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	136 m²
Surface totale	194 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	32 m²
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m²
Salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, escalier	
1er étage	58 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing	
2ème étage	28 m²
Grenier	
Sous-sol	29 m²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.32 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.57 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 3.80 m

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.25 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 4
Équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière résine

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
Frigo
 Type avec congélateur
 De la marque Beko
Lave-vaisselle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.71 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Bain Oui
Baignoire Standard

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. SAINT-ANTOINE 14

Adresse du bien :
Rue Saint-Antoine 14 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.92 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 0.97 m

WC

Suspendu

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Extracteur d'air

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 12.34 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.61 m

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.48 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.80 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.82 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Dressing



 superficie : 7.61 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Parquet flottant

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.74 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 1.11 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2.83 m

WC

Suspendu

Type de plafond

Plafond mansardé

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.37 m² Longueur : 1.60 m Largeur : 0.85 m

Escalier Type tournant
Éclairage Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 13.00 m² Longueur : 8.66 m Largeur : 5.08 m

Escalier	Sol	Parquet flottant
Matériaux pierre naturelle	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Type 1/4 tournant	Éclairage	Spots encastrés

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 28.13 m² Longueur : 5.50 m Largeur : 5.11 m

Type de grenier	Seulement rangement
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Type de plafond	Plafond mansardé

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 24.55 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 4.91 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.26 m² Longueur : 2.67 m Largeur : 2.08 m

Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	Type tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.01 m	5.06 m	25.32 m ²
Salle à manger	6.62 m	3.80 m	19.57 m ²
Cuisine	4.29 m	1.85 m	7.25 m ²
Salle de bains	2.67 m	1.76 m	4.71 m ²
Wc	2.99 m	0.97 m	2.92 m ²
Escalier	1.60 m	0.85 m	1.37 m ²
Garage	4.26 m	3.61 m	12.34 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.66 m	5.08 m	13.00 m ²
Chambre 1	3.95 m	3.92 m	15.48 m ²
Chambre 2	4.37 m	3.81 m	13.80 m ²
Chambre 3	3.49 m	2.87 m	10.04 m ²
Dressing	3.76 m	2.50 m	7.61 m ²
Salle de douche	3.34 m	1.11 m	3.74 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.50 m	5.11 m	28.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.00 m	4.91 m	24.55 m ²
Escalier	2.67 m	2.08 m	4.26 m ²
Total			194.09 m²

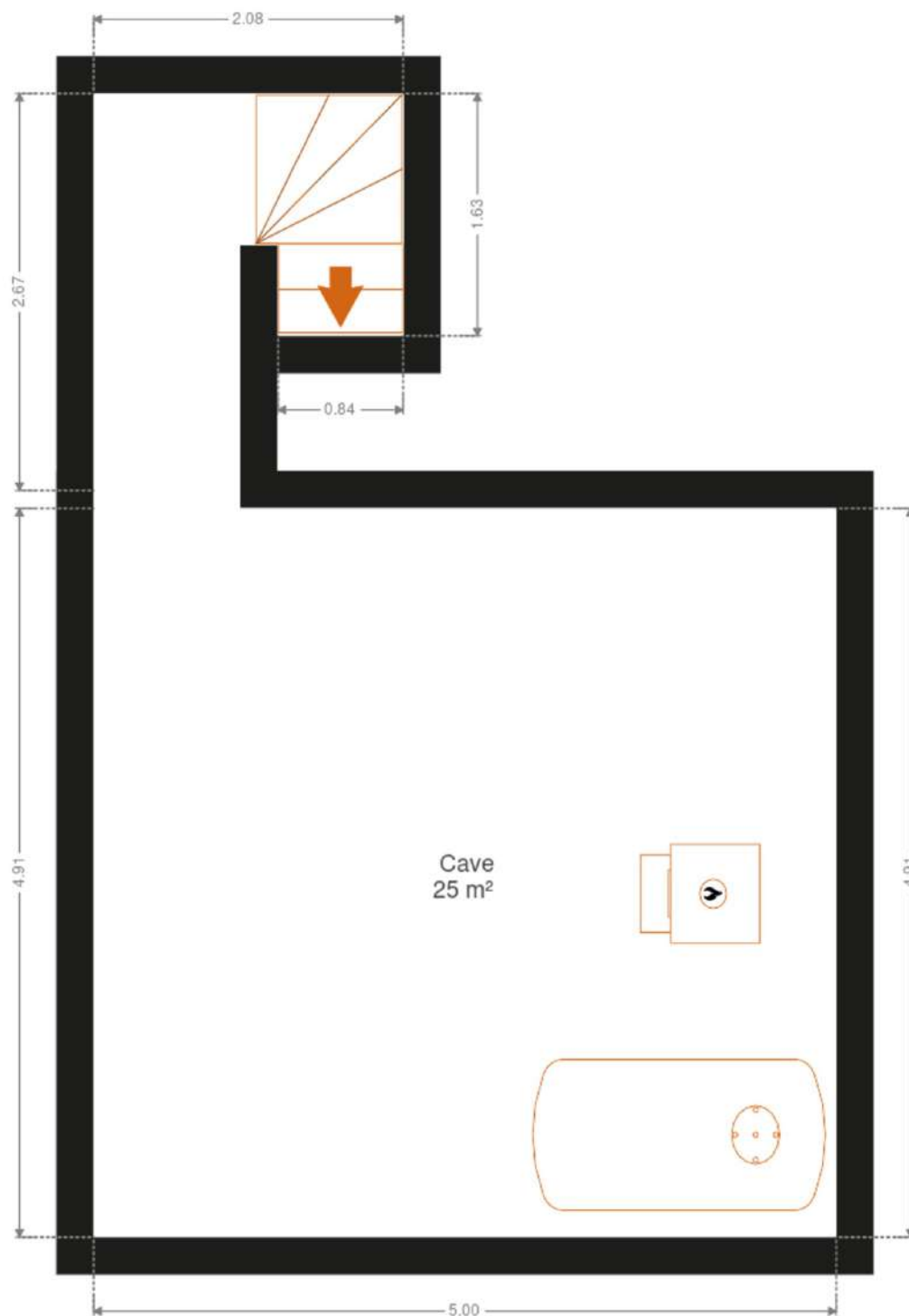


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. SAINT-ANTOINE 14

Adresse du bien :
Rue Saint-Antoine 14 7300 - Boussu

Plan - Sous-sol



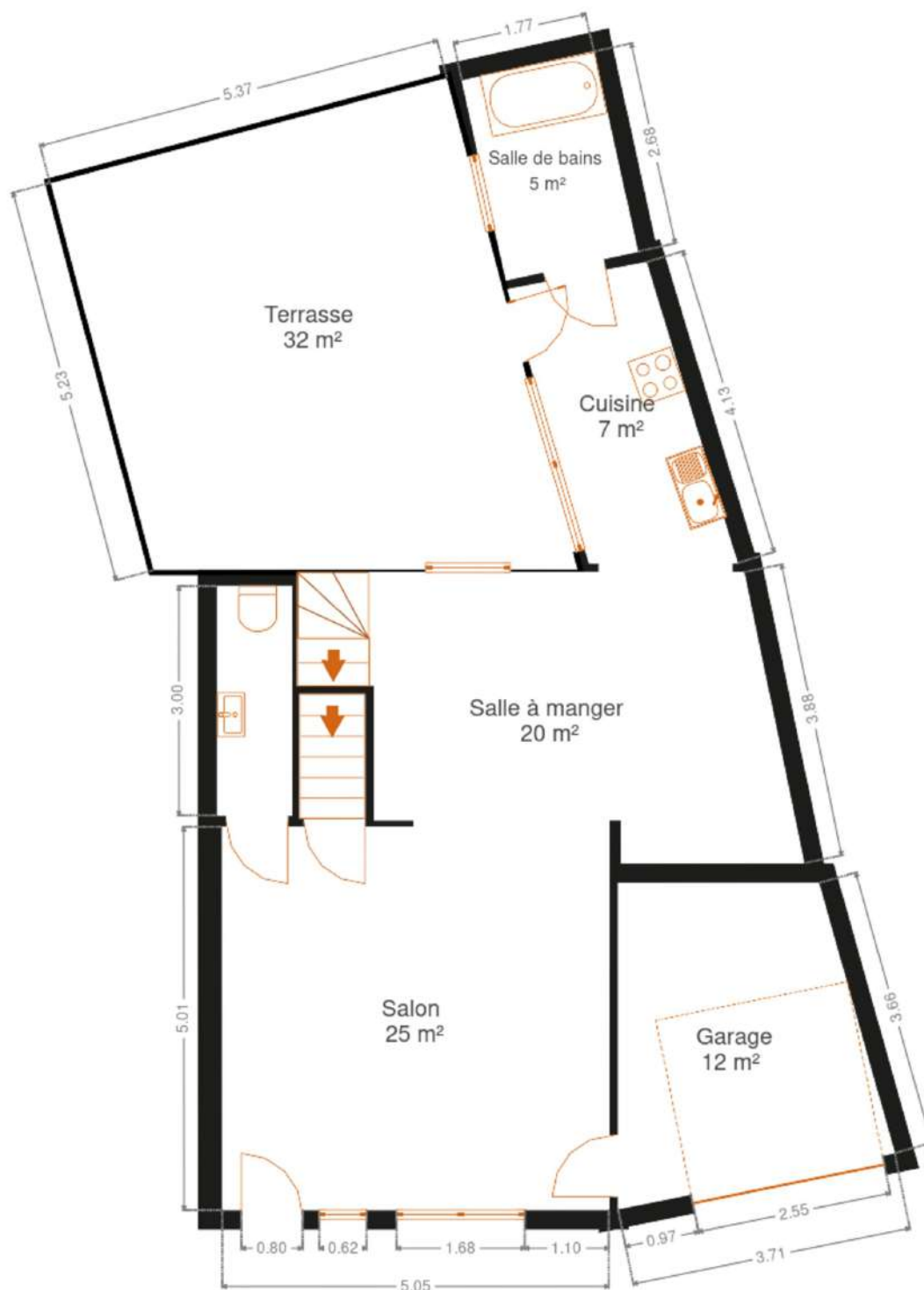


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. SAINT-ANTOINE 14

Adresse du bien :
Rue Saint-Antoine 14 7300 - Boussu

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. SAINT-ANTOINE 14

Adresse du bien :
Rue Saint-Antoine 14 7300 - Boussu

Plan - 1er étage



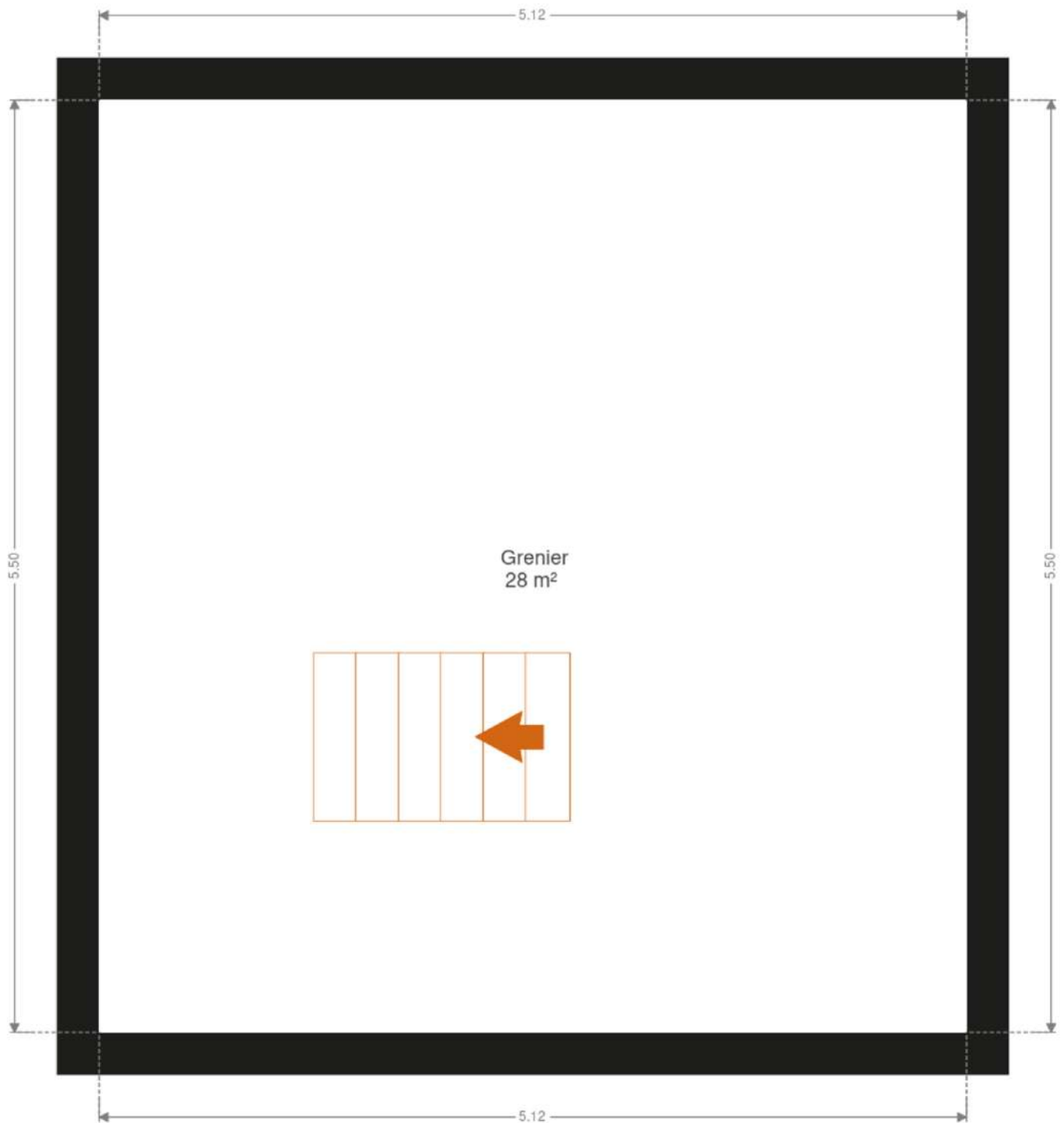


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. SAINT-ANTOINE 14

Adresse du bien :
Rue Saint-Antoine 14 7300 - Boussu

Plan - 2ème étage



Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle



Proposition d'aménagement non contractuelle

Technique

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque viessmann



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	2900
Accès autoroutier	5900



Plan situation



 Fridenbergs Real Estate Dour
 Place Verte 33, 7370 Dour
 info@fridenbergs.be
 065.65.34.73
 www.fridenbergs.be
 N° IPI : 101929

 Anthony Dumont
 anthony@fridenbergs.be
 0495.21.58.63



DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE



EPICTHEME.EU