



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 140 000 €

Réf. 7591057

Rue de Dour 593 - 7300 Boussu



258 m²



4



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
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Maison 3 façades à rénover avec passage latéral et garage



DESCRIPTION



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Achetez ce bien à partir de 767€/mois* !

À la recherche d'un projet sur-mesure où laisser libre cours à vos idées ? Découvrez cette spacieuse maison 3 façades située dans le quartier de Boussu-Bois, offrant un potentiel pour créer la maison de vos rêves.

Sous-sol : caves, idéales pour le stockage.

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée accueillant,
- Séjour lumineux et salle à manger séparée pour vos moments en famille ou entre amis,
- Cuisine,
- Salle de bains et buanderie,
- 3 pièces annexes polyvalentes pouvant devenir bureau, salle de jeux ou atelier créatif.

1er étage:

- 3 chambres confortables offrant un espace privé à chacun.
- Grenier aménageable, parfait pour créer une 4^e chambre ou un espace de détente supplémentaire.

Extérieurs

- Passage latéral carrossable donnant accès au garage.
- Jardin à aménager selon vos envies, pour profiter des beaux jours et des soirées en extérieur.

Ne laissez pas passer cette opportunité de transformer cette maison pleine de caractère en un véritable chez-soi sur-mesure !

Offre à pd 140.000€. Prix souhaité: 160.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail des honoraires consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec Léandre au 0479.66.05.47.

PEB F - 20260307012334 - 478 kWh/m².an - 75455 KWH/AN.

*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité 80 %), sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.

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

IPI 101929.



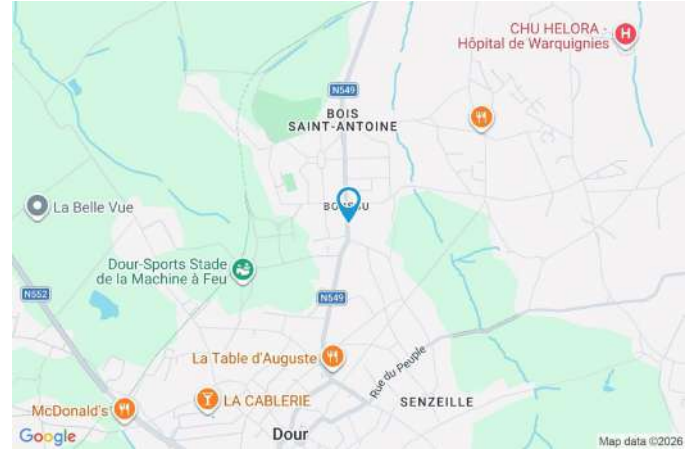
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Dour
N°	593
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.408115
Longitude	3.784217



PEB

PEB No. : 20260307012334
E totale : 75455 KWH/AN
Espec : 478 kWh/m².an





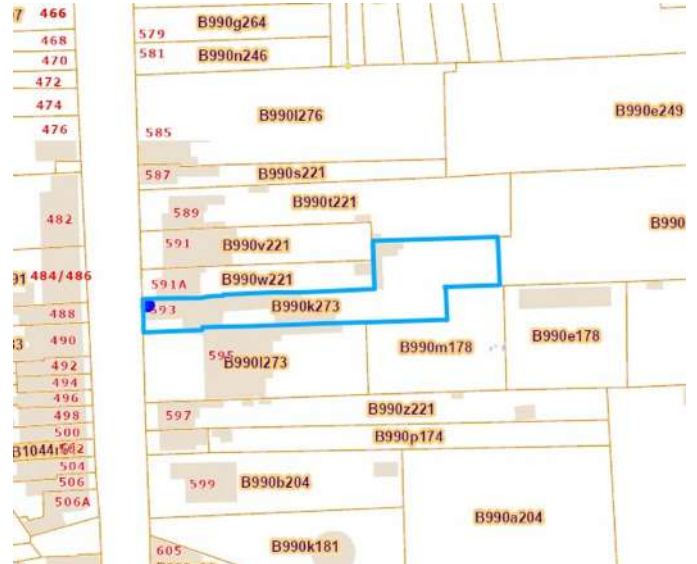
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	343.00 m ²
Profondeur de la parcelle	90 m
Surface de la parcelle	1030.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	180 m ²
Surface totale	245 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison unifamiliale
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Parking (terrain droit)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	152 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, pièce 1, pièce 2, pièce 3 salle de bains, garage, buanderie, escalier 1, pièce 4,	
1er étage	43 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2	
2ème étage	39 m ²
Grenier, escalier 3	
Sous-sol	11 m ²
Cave, escalier 4	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.25 m²

Longueur : 9.15 m

Largeur : 1.80 m

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

3.05 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type avec palier



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.00 m²

Longueur : 9.14 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.93 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.42 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.40 m

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.29 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.14 m

Évier

Double
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique
De la marque Scholtes

Hotte

Frigo

Four

Fenêtre

Sol

Éclairage

Placard

Type hotte murale

Type encastré

Type multifonction

Châssis bois double vitrage type à soufflet

Carrelage

Points lumineux au plafond

Portes battantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.93 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond 2.16 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage
Type de plafond Lambris



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 14.43 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Evacuation d'eau

1

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Arrivée d'eau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Buanderie



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.29 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 3.93 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Garage



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.95 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.44 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

3



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.64 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.36 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

3



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.82 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

3



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

2ème étage

Grenier



 superficie : 31.44 m²

Longueur : 7.82 m

Largeur : 5.13 m

Aménageable

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.85 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

2ème étage

Grenier



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 0.51 m² Longueur : 0.78 m Largeur : 0.65 m

Escalier

Matériaux béton

Type droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 1

☒ superficie : 9.54 m² Longueur : 3.29 m Largeur : 2.89 m

Sol

Carrelage

Type de plafond

Éclairage

Points lumineux au plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Lambris

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 2

☒ superficie : 20.20 m² Longueur : 6.18 m Largeur : 3.27 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 3

☒ superficie : 19.37 m² Longueur : 5.92 m Largeur : 3.27 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 4

 superficie : 1.30 m² Longueur : 1.47 m Largeur : 0.90 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 7.75 m² Longueur : 4.47 m Largeur : 1.75 m


Éclairage	Points lumineux au plafond	Escalier
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Matériaux bois
Sol	Plancher	Type avec palier

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 7.83 m² Longueur : 4.45 m Largeur : 1.75 m

Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Matériaux bois			
Type avec palier			

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 11.32 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 2.67 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

SOUS-SOL - ESCALIER 4

 superficie : 1.62 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 0.78 m

Escalier

Matériaux béton

Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.15 m	1.80 m	13.25 m ²
Séjour	9.14 m	3.53 m	30.00 m ²
Salle à manger	4.52 m	3.40 m	15.42 m ²
Cuisine	3.40 m	2.14 m	7.29 m ²
Salle de bains	3.39 m	2.81 m	7.93 m ²
Buanderie	4.30 m	3.35 m	14.43 m ²
Pièce 1	3.29 m	2.89 m	9.54 m ²
Pièce 2	6.18 m	3.27 m	20.20 m ²
Pièce 3	5.92 m	3.27 m	19.37 m ²
Pièce 4	1.47 m	0.90 m	1.30 m ²
Garage	5.91 m	3.93 m	23.29 m ²
Escalier 1	0.78 m	0.65 m	0.51 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.48 m	2.44 m	10.95 m ²
Chambre 2	4.50 m	2.36 m	10.64 m ²
Chambre 3	4.52 m	3.06 m	13.82 m ²
Escalier 2	4.47 m	1.75 m	7.75 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.82 m	5.13 m	31.44 m ²
Escalier 3	4.45 m	1.75 m	7.83 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.22 m	2.67 m	11.32 m ²
Escalier 4	2.08 m	0.78 m	1.62 m ²
Total			257.9 m²

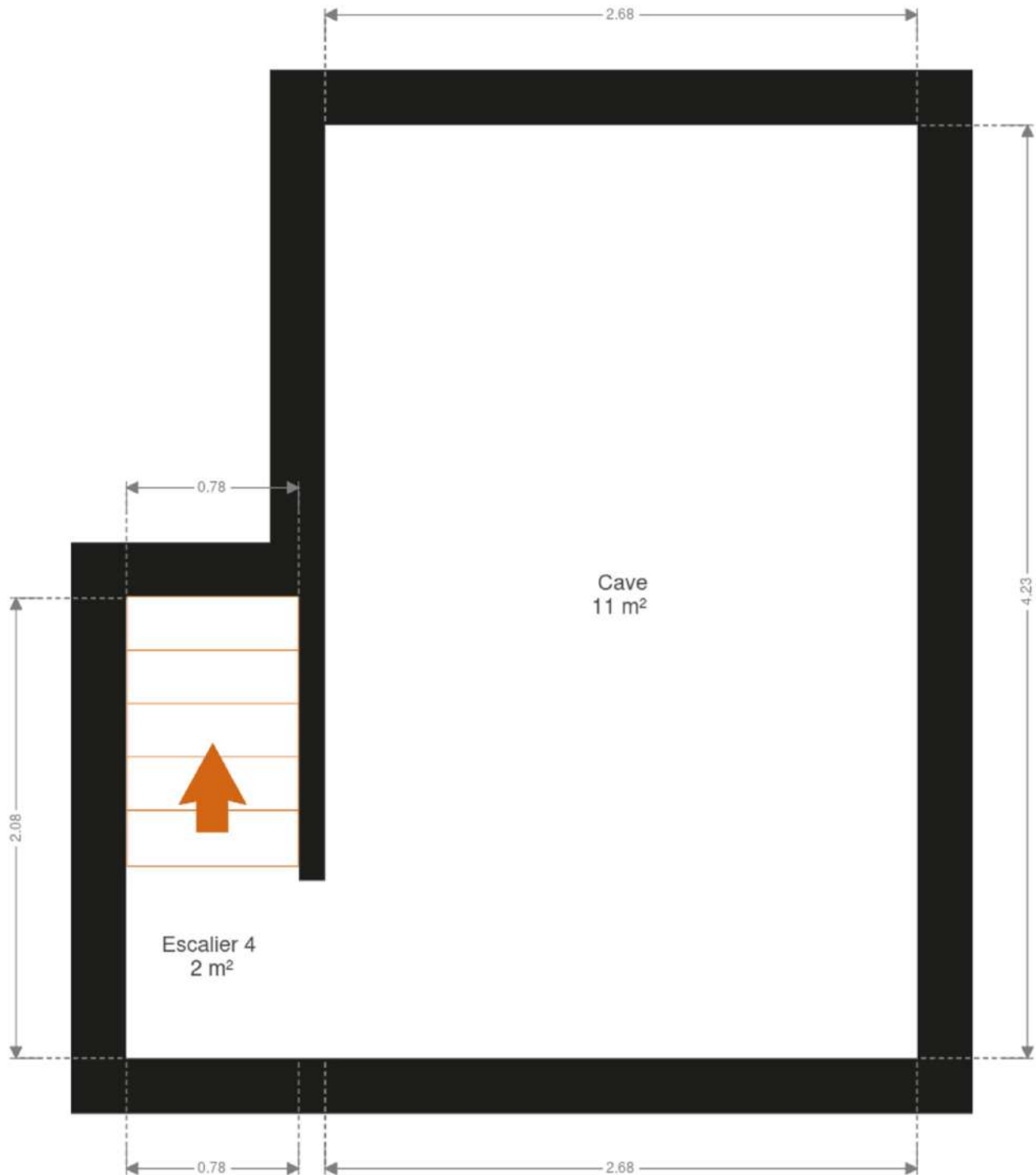


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Plan - Rez-de-chaussée



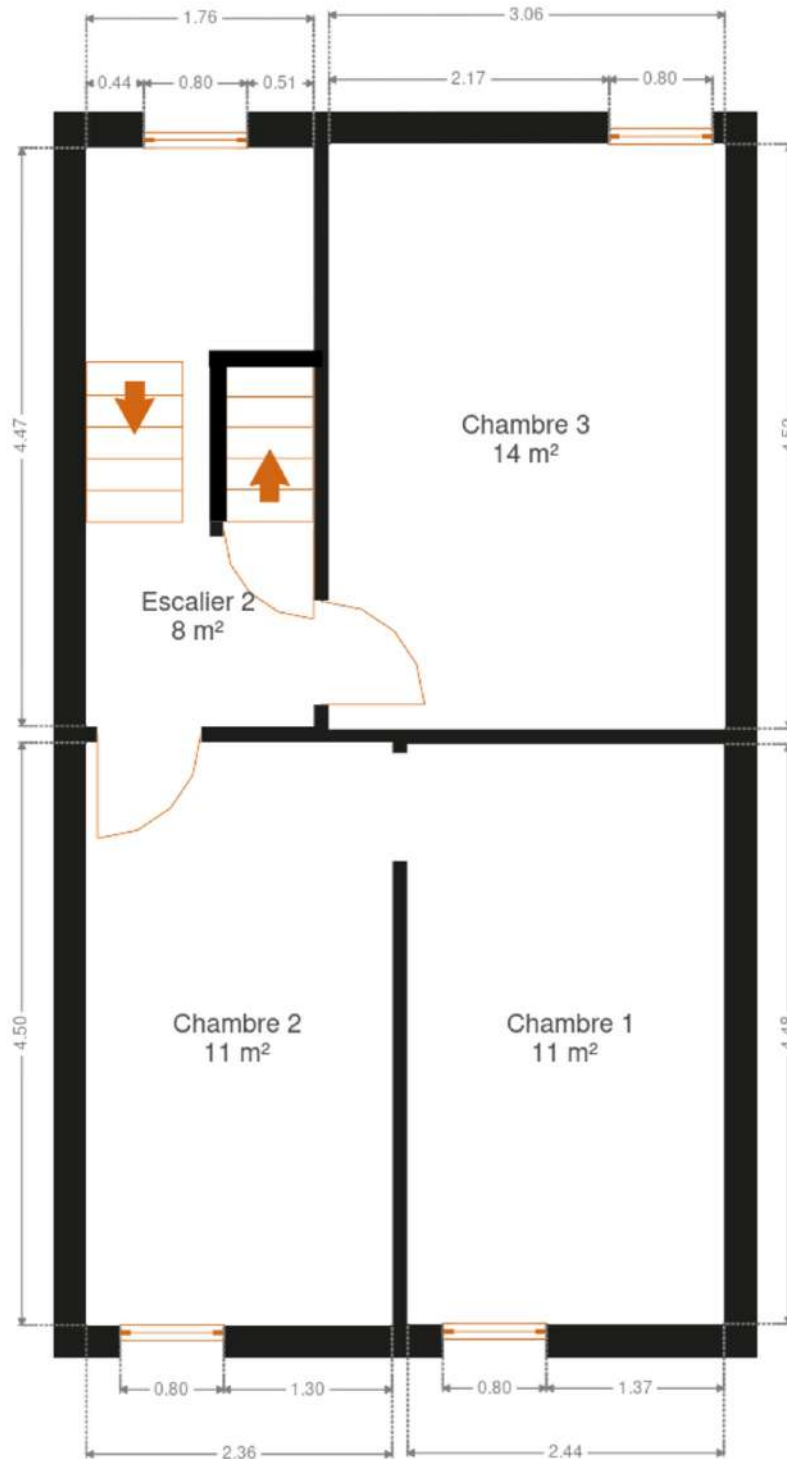


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Plan - 1er étage



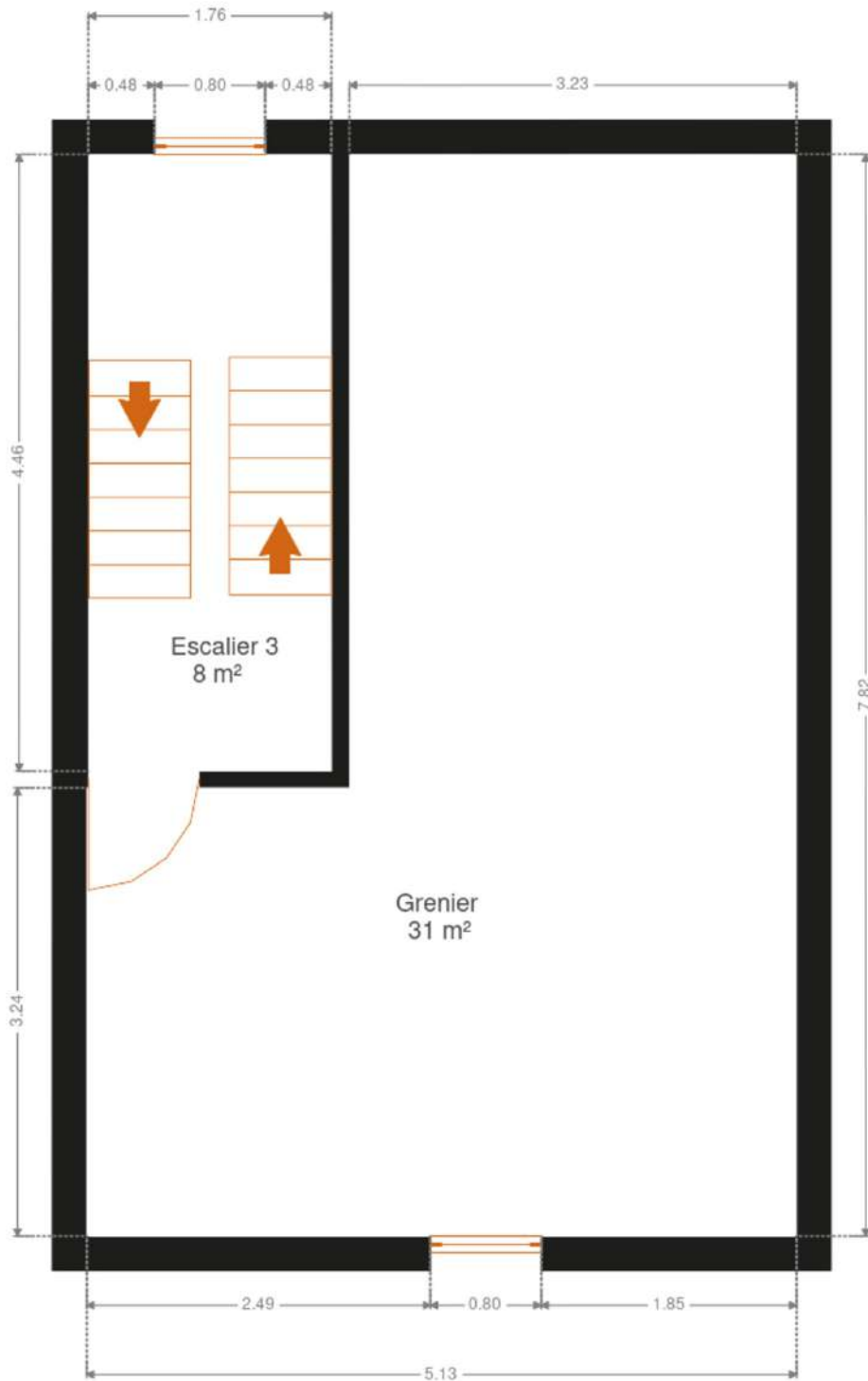


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Volets manuel roulant	
Double vitrage	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Citerne mazout	Apparente





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	5700



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7591057

Adresse du bien :
Rue de Dour 593 7300 - Boussu

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 101929

👤 Léandre Gustin

✉ leandre@fridenbergs.be

☎ 0479.66.05.47

EPIC
THEME

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