



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 215 000 €

Réf. 7579071

Rue de Warquignies 91 - 7301 Hornu



194 m²



4



1

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Maison familiale lumineuse et parfaitement entretenue



DESCRIPTION

Achetez ce bien à partir de 1.103€/mois* !

À Hornu, découvrez une maison pleine de charme, parfaitement entretenue, prête à accueillir votre famille sans le moindre souci. Ici, tout est prêt : il ne vous reste qu'à poser vos valises et profiter.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous guide vers un vaste séjour chaleureux, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. La cuisine, fonctionnelle et conviviale, s'ouvre sur les espaces de vie pour un quotidien agréable et pratique. Le rez-de-chaussée propose également une buanderie, une salle de bains ainsi qu'une lumineuse véranda qui prolonge la maison vers l'extérieur et invite à la détente en toute saison.

Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres offrant confort et tranquillité.

Le deuxième étage révèle un grenier intelligemment aménagé en deux chambres supplémentaires, parfaites pour les enfants, un espace bureau ou une chambre d'amis.

En sous-sol, des caves pratiques offrent un espace de rangement.

Bien entretenue et soigneusement maintenue au fil des années, cette maison constitue une opportunité idéale pour une famille à la recherche d'un foyer accueillant, fonctionnel et immédiatement habitable.

Prix souhaité: 230.000€ (sauf meilleure offre et hors frais d'agence). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

PEB 20260307014027 - label C - 210 kWh/m².an - 40711 KWH/AN.

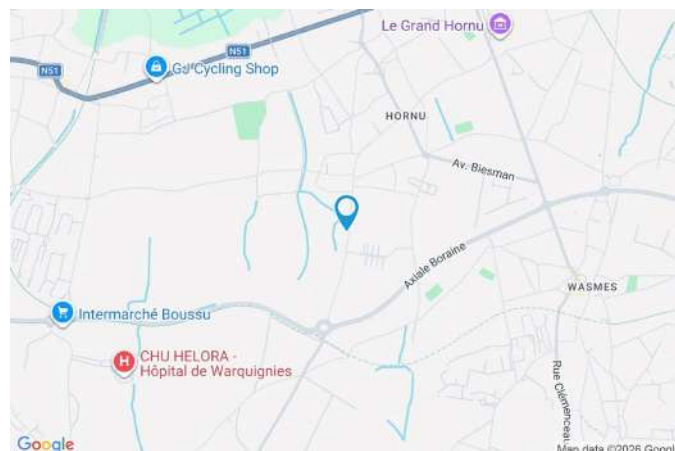
Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

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

IPI 101929.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Warquignies
N°	91
CP	7301
Ville	Hornu
Pays	Belgique
Latitude	50.424770
Longitude	3.824958



PEB

PEB No. : 20260307014027

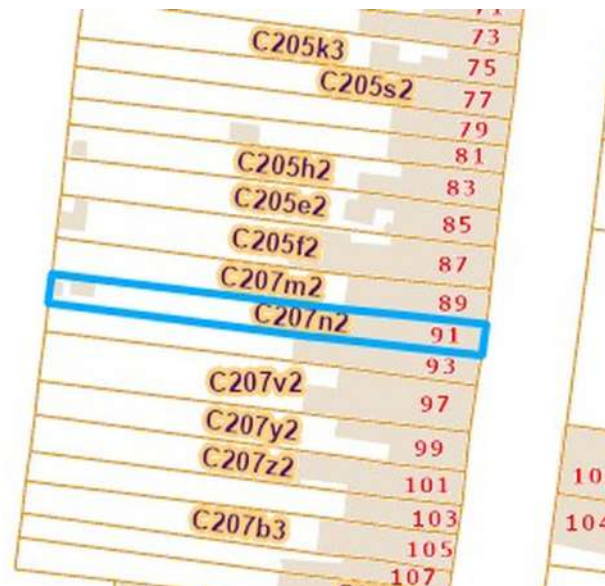
E totale : 40711 KWH/AN

Espec : 210 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	125.00 m ²
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	250.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	159 m ²
Surface totale	194 m ² selon PEB
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

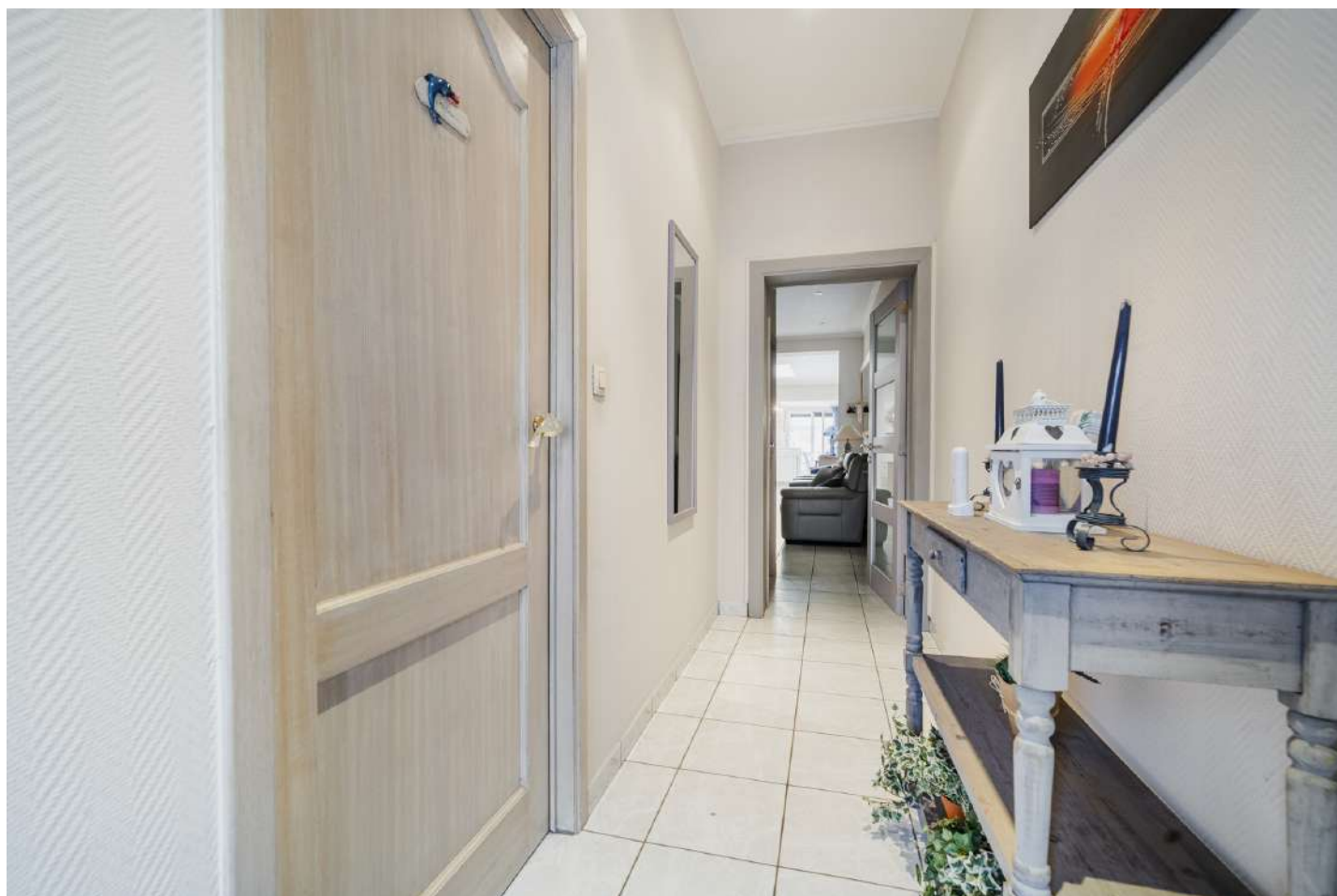
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	5.9 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de bains, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	36 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	30 m ²
Chambre 3, chambre 4	
Sous-sol	16 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.94 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 1.20 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.26 m²

Longueur : 10.53 m

Largeur : 3.83 m

Sol	Carrelage	Vidéophone	1
Hauteur sous-plafond	2.85 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.22 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Frigo	Type externe
Prise(s) électrique(s)	4	Four	Type multifonction
Équipée	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Ouvert sur	Séjour	Sol	Carrelage
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hotte		Placard	Portes battantes
Type hotte murale			
Évacuation à recyclage			

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 20.91 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 3.94 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.64 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.69 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire D'angle
WC Classique

Lavabo Double
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.80 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Sol

Carrelage

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

1.94 m

Evacuation d'eau

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.14 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.39 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.85 m

2ème étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 18.52 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet flottant

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.54 m² Longueur : 1.67 m Largeur : 0.92 m

Escalier

Matériaux carrelages
Type 1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.54 m² Longueur : 1.67 m Largeur : 0.92 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.62 m² Longueur : 1.89 m Largeur : 0.85 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.46 m² Longueur : 1.71 m Largeur : 0.85 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 7.00 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 1.75 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.9 m		

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.90 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 1.72 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.9 m		

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.00 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.10 m	1.20 m	4.94 m ²
Séjour	10.53 m	3.83 m	37.26 m ²
Cuisine	3.65 m	2.79 m	10.22 m ²
Véranda	7.48 m	3.94 m	20.91 m ²
Salle de bains	3.93 m	2.46 m	9.69 m ²
Buanderie	3.62 m	1.87 m	6.80 m ²
Escalier 1	1.67 m	0.92 m	1.54 m ²
Escalier 2	1.67 m	0.92 m	1.54 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.06 m	3.73 m	15.14 m ²
Chambre 2	4.65 m	3.73 m	17.39 m ²
Escalier 2	1.89 m	0.85 m	1.62 m ²
Escalier 3	1.71 m	0.85 m	1.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.05 m	3.47 m	11.16 m ²
Chambre 4	5.61 m	3.44 m	18.52 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.00 m	1.75 m	7.00 m ²
Cave 2	4.00 m	1.72 m	6.90 m ²
Escalier 1	2.30 m	0.87 m	2.00 m ²

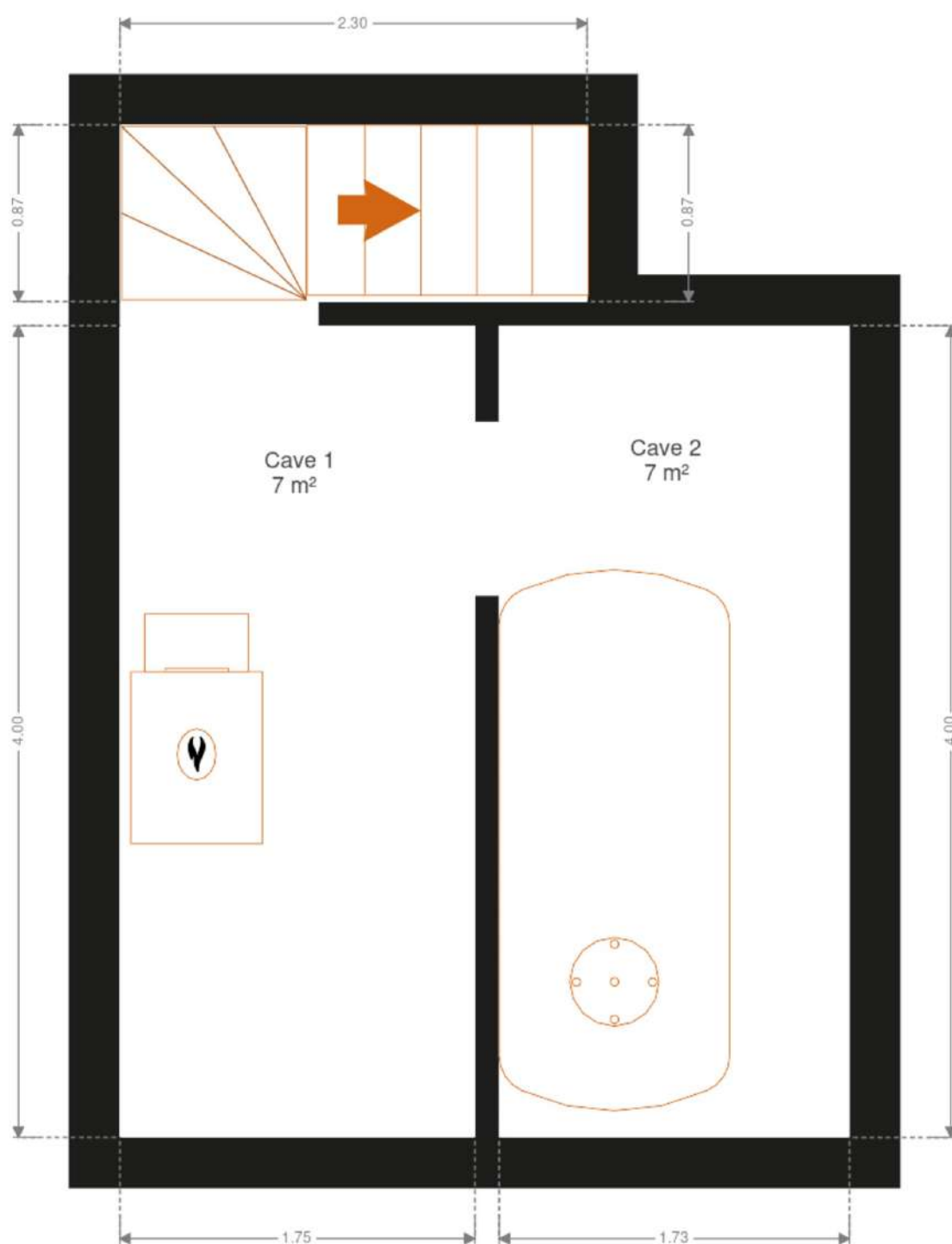


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Plan - Sous-sol



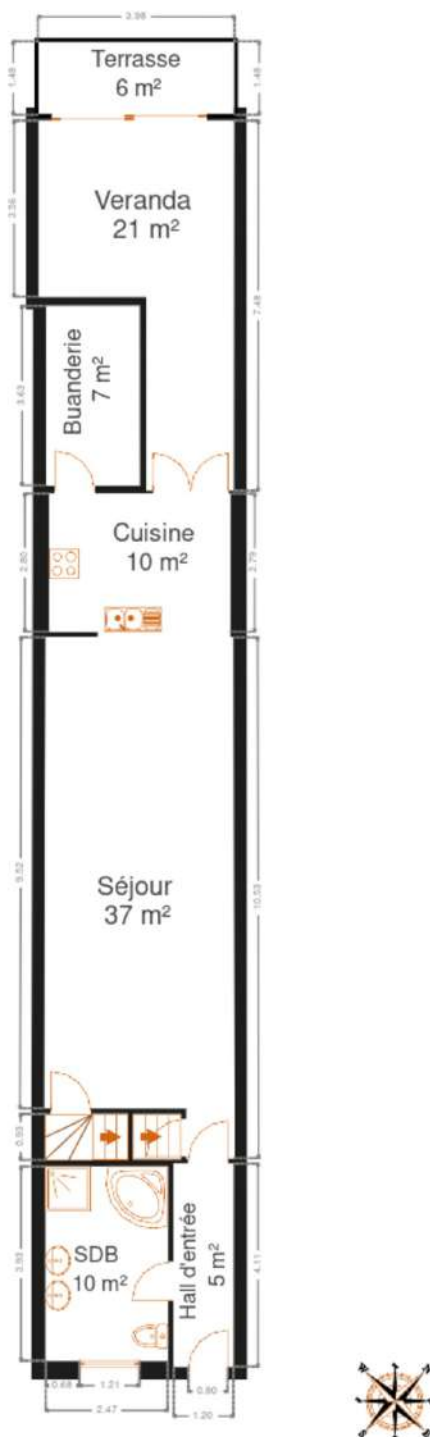


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Plan - Rez-de-chaussée



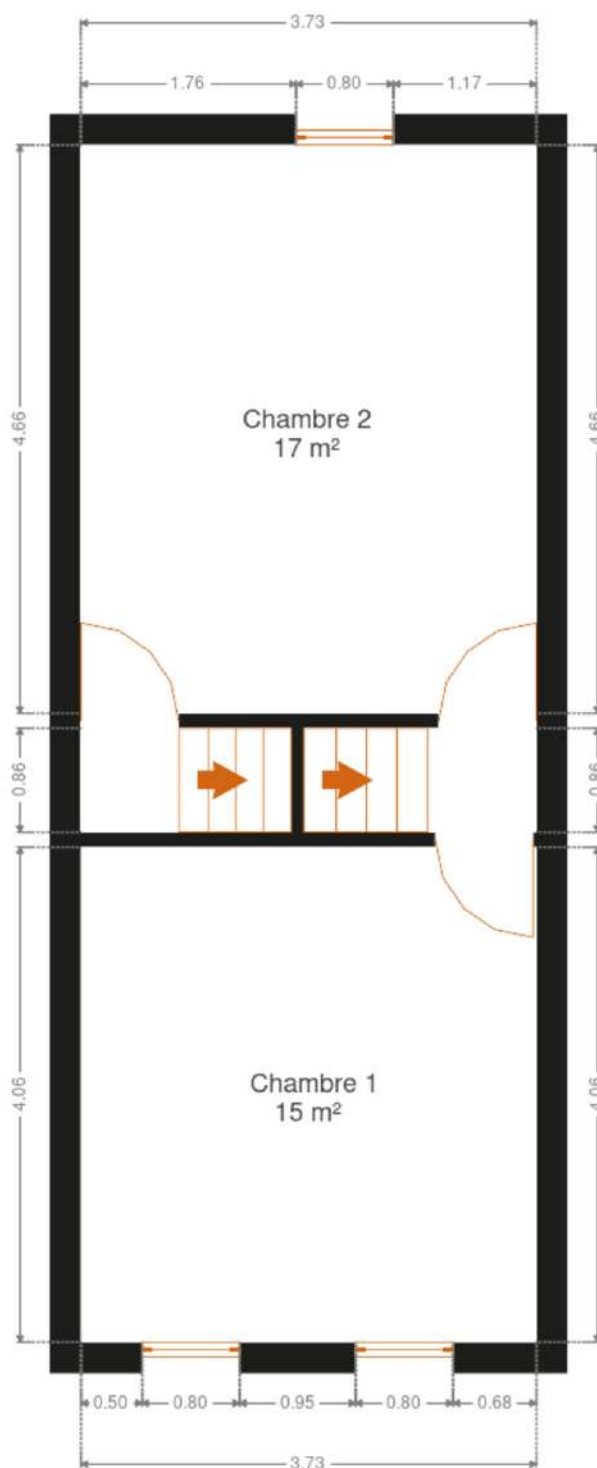


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Plan - 1er étage



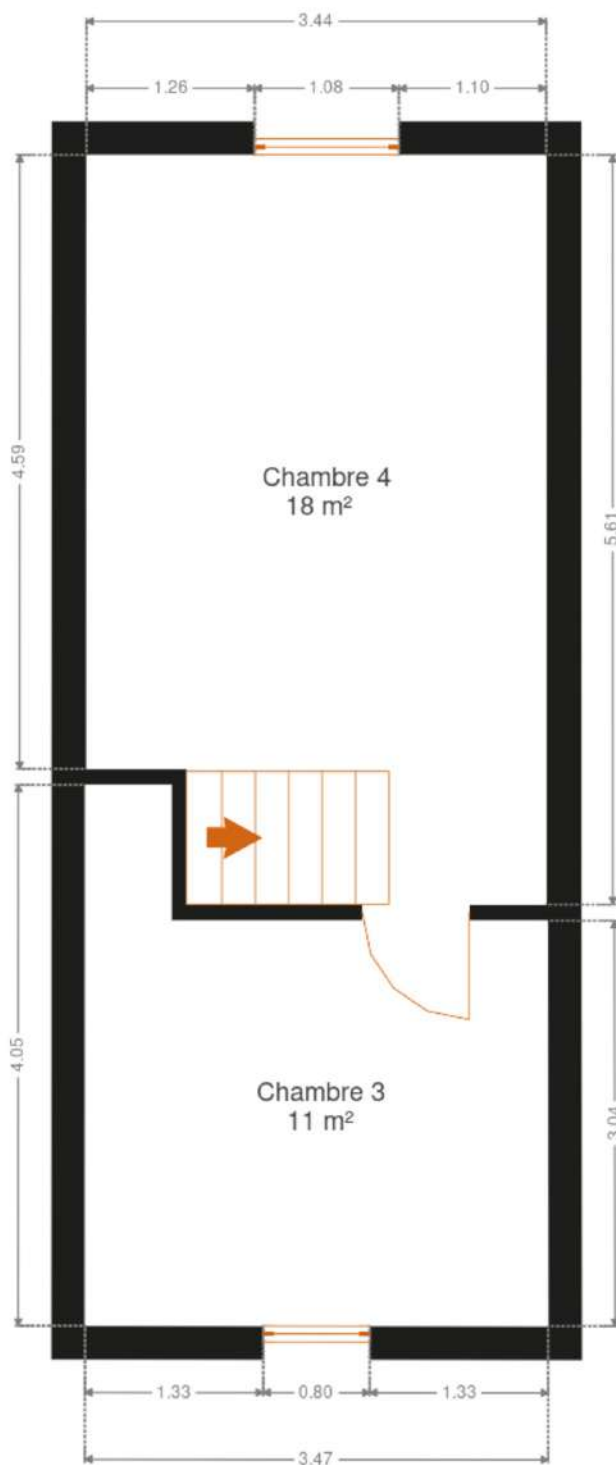


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière pvc	
Vitrage double vitrage	
Volets type roulant	
Vidéophone	1
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Saint-Ghislain	2048 m
Boussu	2396 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7579071

Adresse du bien :
Rue de Warquignies 91 7301 - Hornu

Plan situation



🏠 Fridenbergs Real Estate
📍 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.



Propriétaires
Privés



Hôtes Airbnb
Hôtels



Investisseurs
Agences Immobilières

✓ 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