



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 199.000 €***

# Réf. DU CHAMPRÉ 192  
Rue du Champré 192 - 7301 Hornu



190 m<sup>2</sup>



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. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

Maison 4 façades au calme avec jardin et garage



DESCRIPTION

---



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99

Achetez ce bien à partir de 1055€/mois\* !

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette agréable maison 4 façades vous séduira par son potentiel et son implantation sur une belle parcelle de ±12 ares.

Dès l'entrée, un hall spacieux dessert un espace bureau, idéal pour une profession libérale ou aménageable selon vos besoins. Il mène ensuite vers un séjour lumineux avec cuisine semi-ouverte, offrant un espace de vie convivial. Le rez-de-chaussée propose également deux chambres, une salle de douche et un WC indépendant, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres supplémentaires ainsi qu'un espace grenier.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin, d'une terrasse couverte idéale pour vos moments de détente, ainsi que d'un garage.

Une maison fonctionnelle et polyvalente, parfaite pour une famille ou une activité professionnelle à domicile.

Offre à pd 199.000€. Prix souhaité: 220.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge du vendeur.

PEB D - n°20260417001723 - 325 kwh/m²/an - Etotat : 53923.

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.





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	145 m <sup>2</sup>
Surface totale	190 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Parking	3 place(s)

## Descriptif extérieur

---

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé clôtures palissades barrières latérales	Pergola Arrivée d'eau Oui éclairage Oui
Aménagé pelouse	Sol pavés
Orientation sud-est	Orientation sud-est
Déclivité plat	Cour (terrain droit)
Éclairage	Sol gravier pavés
Parking	Orientation sud-ouest
Terrasse (terrain arrière)	23 m <sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

---

Rez-de-chaussée	121 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, garage, wc, escalier, hall	
1er étage	56 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	13 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	



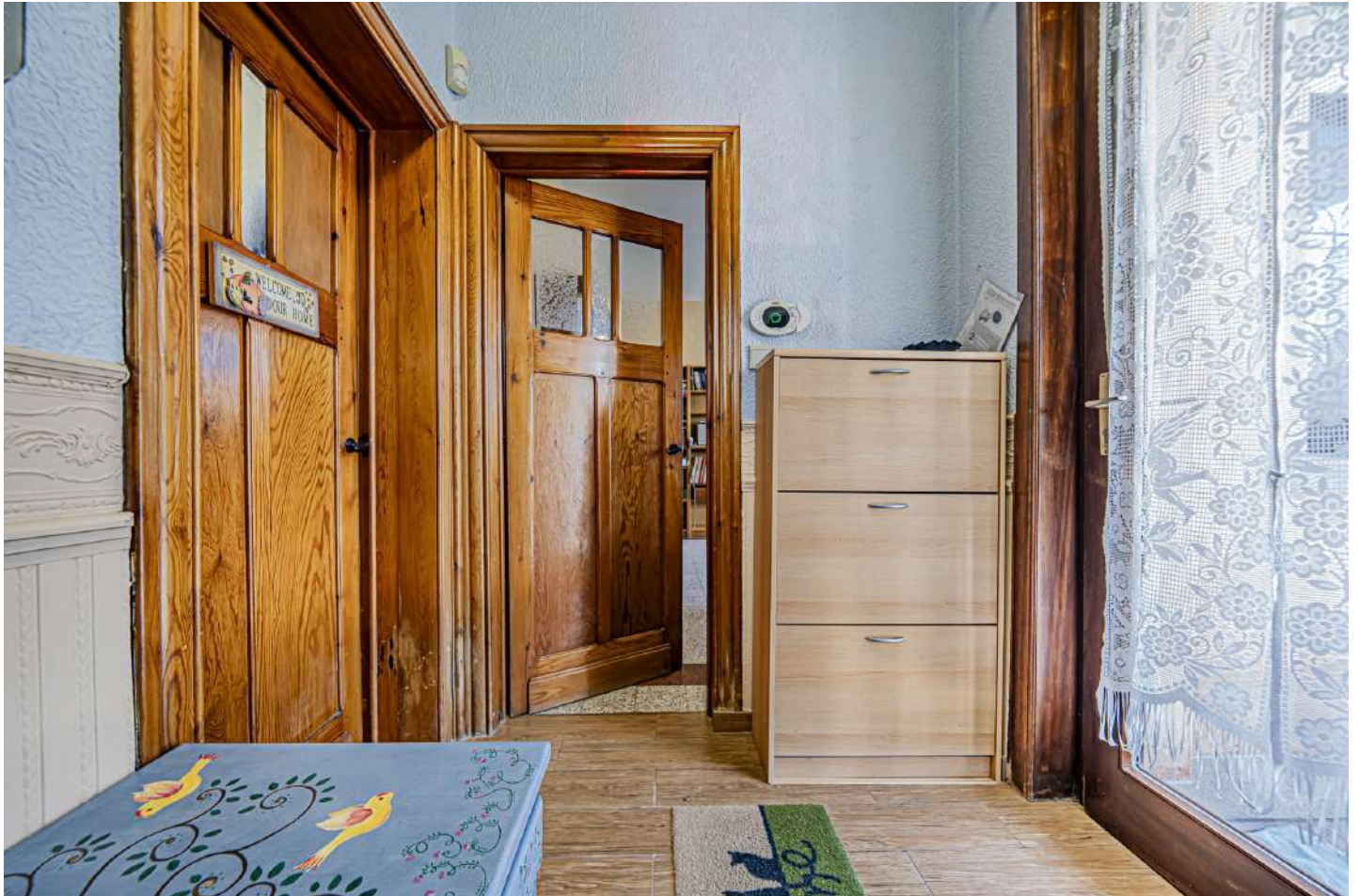
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.74 m

<b>Accès</b>	Cour	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.85 m
Matière en bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.87 m

Largeur : 3.79 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
Jardin	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Type coulissante	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Matière en bois		
Vitrage double vitrage		



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.43 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type électrique

**Hotte**

Type hotte murale

**Hotte**

Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque Siemens

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 14.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.54 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Terrasse	<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.85 m
<b>Porte</b>	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type battante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Matière en bois	<b>Prise téléphone</b>	Oui
Vitrage double vitrage		



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

Rez-de-chaussée

Bureau

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.53 m

**Douche**

Cabine

**Type de plafond**

Puits de lumière

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Oui**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

Rez-de-chaussée

Salle de douche

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Chauffage**

Pompe à chaleur air-air

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.29 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Chauffage**

Pompe à chaleur air-air

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

Rez-de-chaussée

Chambre 2

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 3



 superficie : 29.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.88 m

Largeur : 3.78 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

4



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.65 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 24.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 4.07 m

<b>Accès</b>		<b>Fenêtre</b>	
Terrasse		Châssis type battants	
Jardin		Vitrage simple	
Parking place(s) 2		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type ouverture manuelle		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
Matière en bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.27 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.45 m      Largeur : 0.87 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage		

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.94 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.58 m      Largeur : 0.75 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 0.85 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.96 m      Largeur : 0.88 m

### 1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 9.89 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.71 m      Largeur : 3.59 m

<b>Aménageable</b>	Oui
<b>Sol</b>	Plancher
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 1.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 0.72 m

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 10.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.15 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.7 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 2.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 0.72 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.45 m	1.74 m	4.28 m <sup>2</sup>
Séjour	7.87 m	3.79 m	27.33 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.54 m	3.43 m	9.92 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.47 m	3.80 m	17.00 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.81 m	3.29 m	12.54 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.94 m	2.53 m	7.45 m <sup>2</sup>
Bureau	4.00 m	3.54 m	14.16 m <sup>2</sup>
Garage	6.00 m	4.07 m	24.47 m <sup>2</sup>
Wc	1.45 m	0.87 m	1.27 m <sup>2</sup>
Escalier	2.58 m	0.75 m	1.94 m <sup>2</sup>
Hall	0.96 m	0.88 m	0.85 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.88 m	3.78 m	29.88 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.97 m	3.65 m	14.51 m <sup>2</sup>
Grenier	3.71 m	3.59 m	9.89 m <sup>2</sup>
Escalier	2.49 m	0.72 m	1.80 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.40 m	3.15 m	10.42 m <sup>2</sup>
Escalier	3.38 m	0.72 m	2.45 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>190.16 m<sup>2</sup></b>

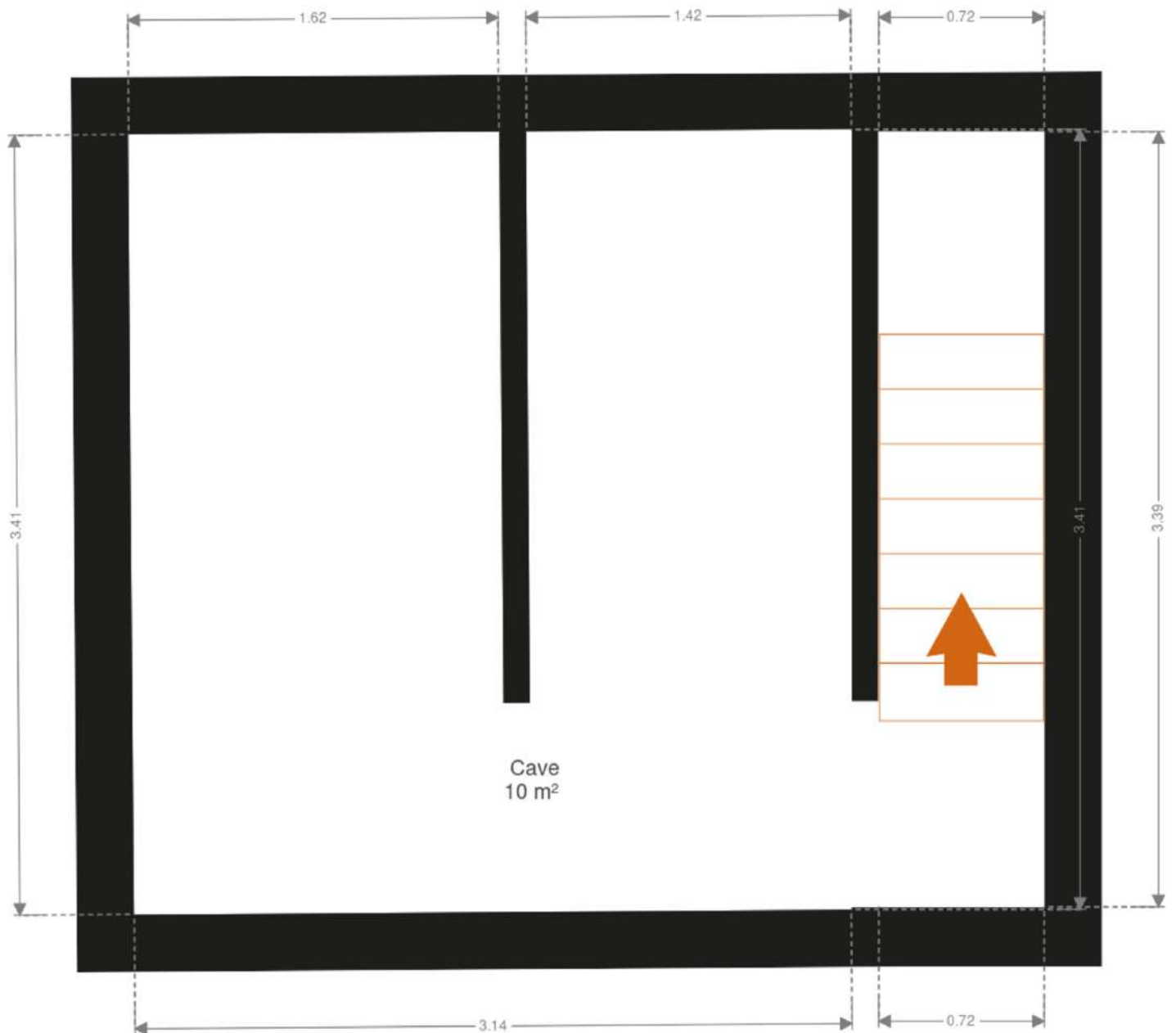


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Plan - Sous-sol



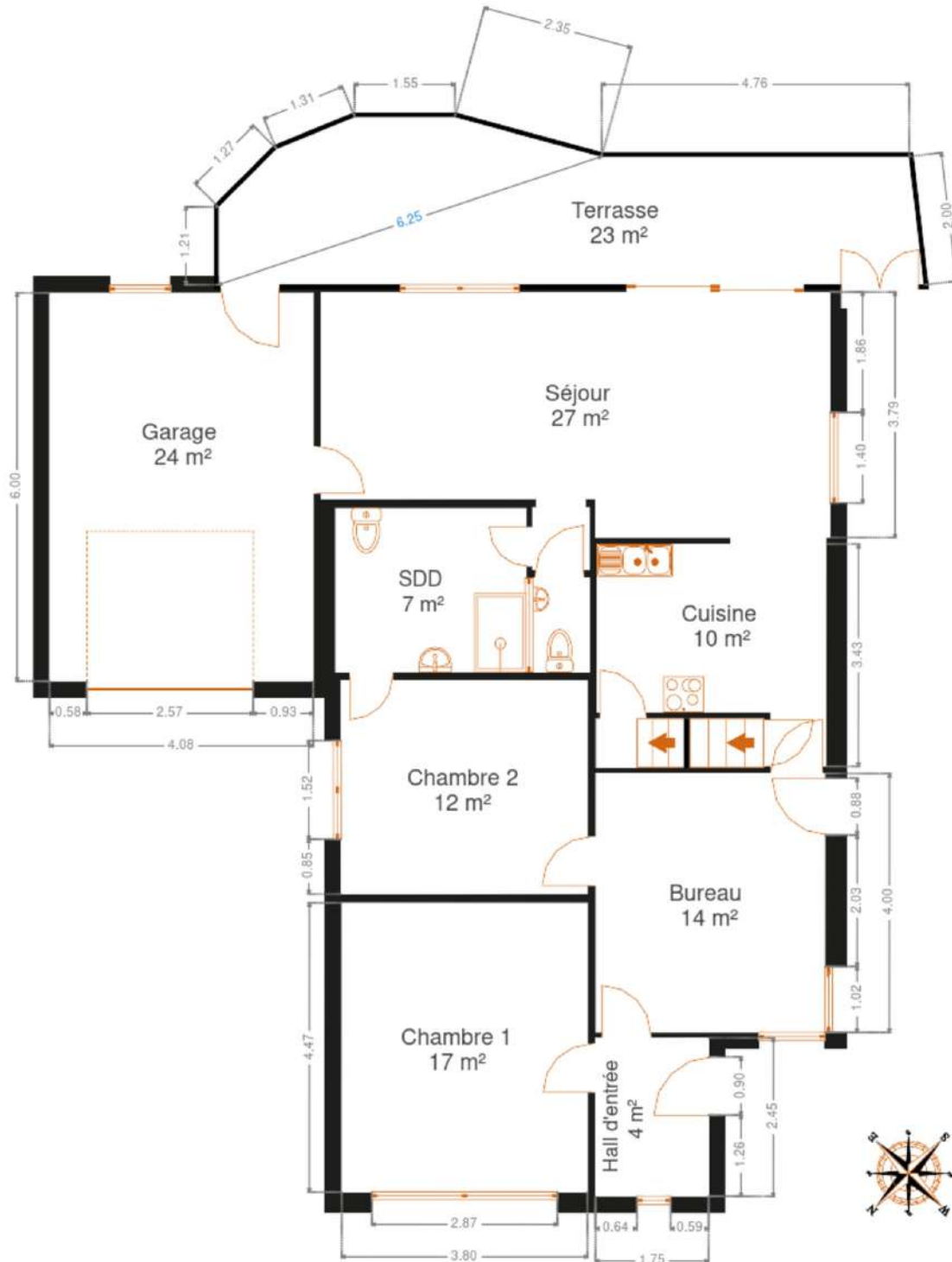


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Plan - Rez-de-chaussée



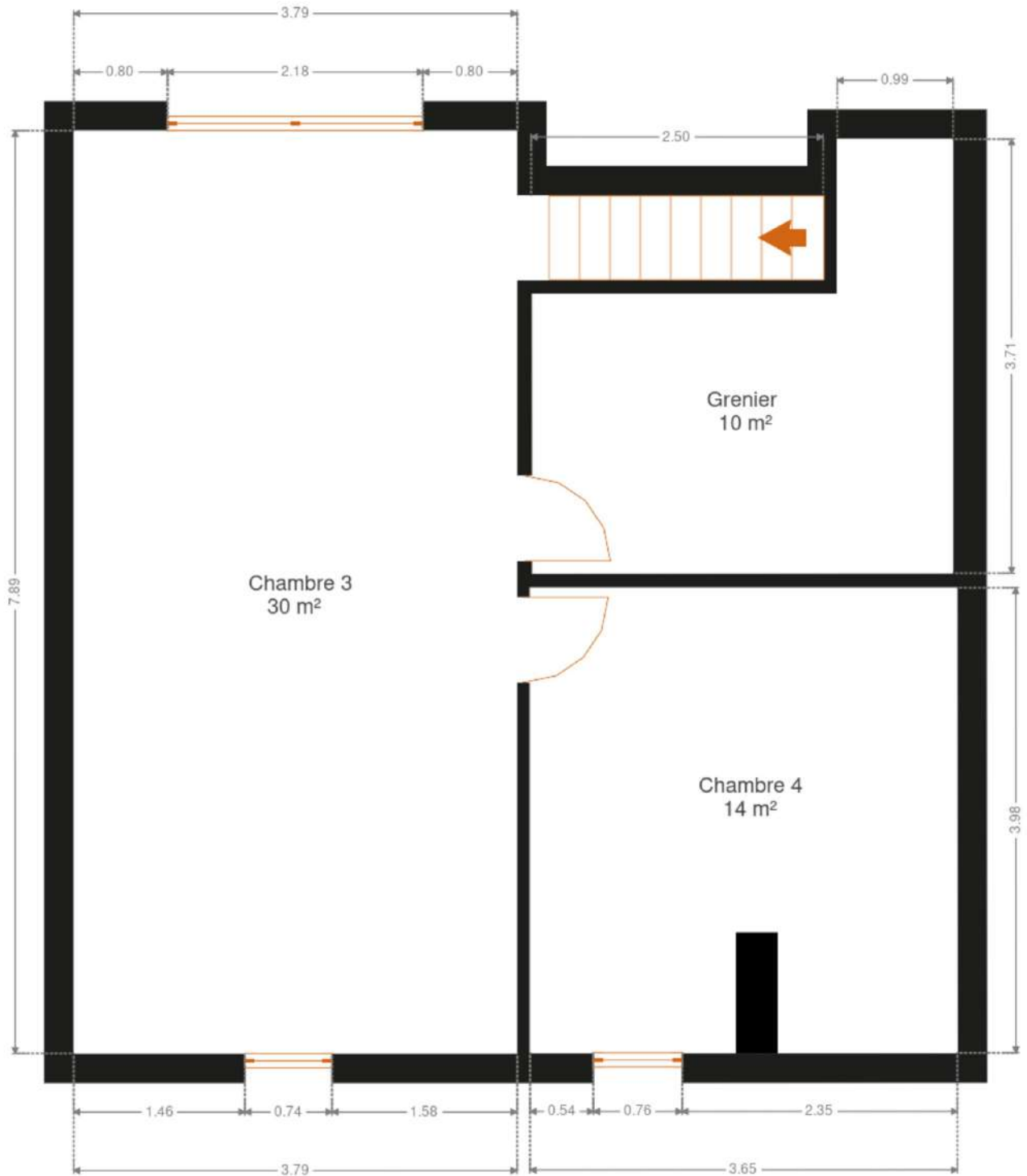


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

---

## Extérieur

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

## Technique

<b>Année de construction</b>	1935
<b>Zingueries</b>	État bon, matériaux PVC
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises, roofing
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	Matière bois pvc, double vitrage, volets électrique manuel
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Oui, individuel, nombre 1
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	Type central, nature gaz de ville Pompe à chaleur air-air Type à ventouse Marque junkers Nombre 1 Thermostat d'ambiance Oui
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel, nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



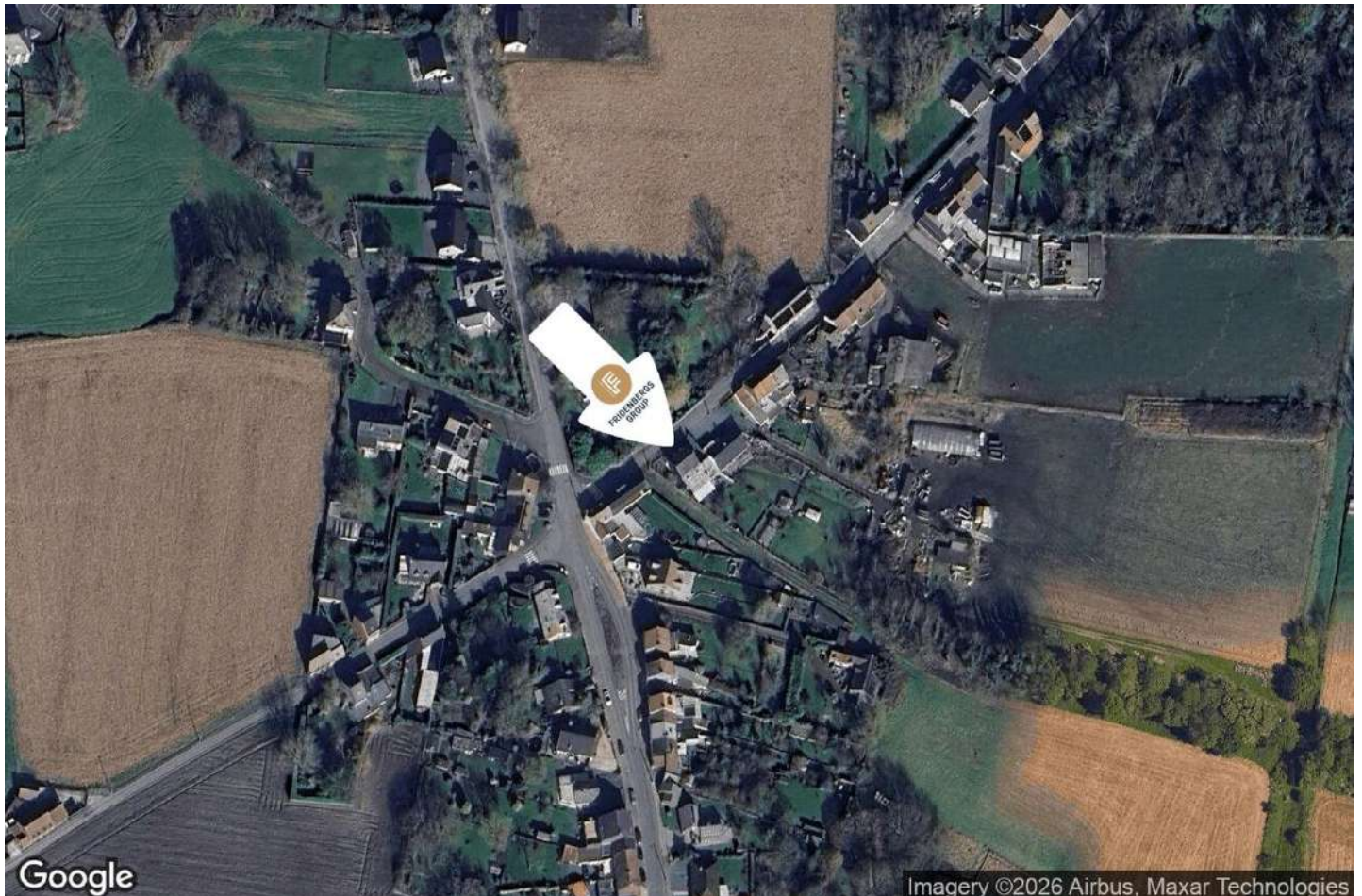


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHAMPRÉ 192

Adresse du bien :  
Rue du Champré 192 7301 - Hornu

## Plan situation



- 📍 Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ☎ +32 477 60 38 67
- 📄 N° IPI : 509587

- 👤 Emeline Tromont
- ✉ emeline@fridenbergs.be
- 📞 0471216499
- 📄 N° IPI : 519877

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

