



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 190.000 €

Réf. DE BAVAY 207
Rue de Bavay 207 - 7301 Hornu



276 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. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Villa de plain-pied avec jardin et fort potentiel



DESCRIPTION

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99.

Achetez ce bien à partir de 1047€/mois !

Découvrez cette agréable villa de plain-pied à rénover, idéalement située dans un environnement particulièrement calme, tout en restant proche de l'ensemble des commodités.

Érigée sur une parcelle de plus de 20 ares, la propriété séduit dès l'arrivée par son implantation en retrait de la voirie et sa belle allée privative permettant le stationnement aisé de 3 à 4 véhicules, en plus d'un garage.

L'intérieur s'ouvre sur un hall d'entrée desservant harmonieusement les espaces de vie, composés d'un salon lumineux et d'une salle à manger conviviale. La maison dispose également d'une cuisine, d'une salle de bains ainsi que de quatre chambres, offrant de belles possibilités d'aménagement pour une famille.

À l'étage, un vaste grenier de plus de 100 m² offre un important potentiel d'aménagement supplémentaire. Le sous-sol comprend une cave saine, idéale pour le rangement ou le stockage.

À l'extérieur, le jardin entoure entièrement la maison et propose un cadre verdoyant et apaisant, agrémenté d'un agréable verger.

Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder.

Offre à pd 190.000€. Prix souhaité: 215.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

PEB G - n°20260428042537 - 927 kwh/m²/an - Etotat : 145689.

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.



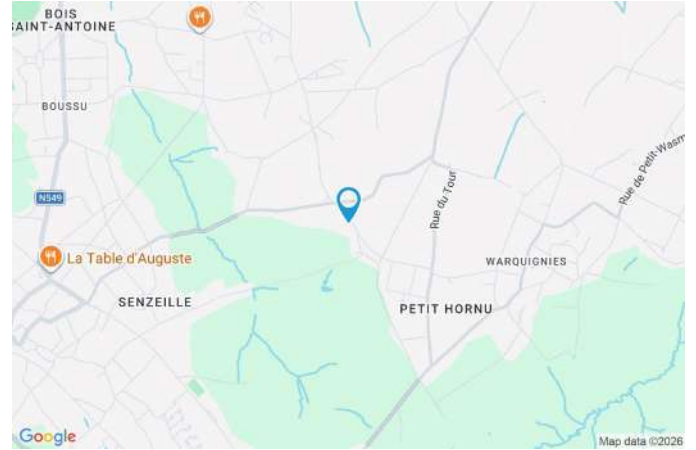
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Bavay
N°	207
CP	7301
Ville	Hornu
Pays	Belgique
Latitude	50.402927
Longitude	3.807240



PEB

PEB No. : 20260428042537
E totale : 145689 KWH/AN
Espec : 927 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	220.00 m ²
Profondeur de la parcelle	95 m
Surface de la parcelle	2229.00 m ²
Largeur de la parcelle	48.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	157 selon PEB m ²
Surface totale	276 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place

Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Terrasse (terrain arrière)	15 m ²
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Orientation nord	Pergola	
Déclivité plat	Orientation sud	
Jardin (terrain arrière)		
Orientation sud		
Déclivité plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	144 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, garage, escalier, hall, annexe	
1er étage	116 m ²
Grenier	
Sous-sol	16 m ²
Cave	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.87 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.34 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 24.67 m²

Longueur : 5.45 m

Largeur : 5.01 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Volets type électrique

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

3.07 m

Points lumineux au plafond



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salon





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207
Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.52 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 4.97 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Volets type roulant

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle à manger





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.12 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.34 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Non-équipée Oui

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Volets type roulant

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.17 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage

Carrelage

3 m
Points lumineux au plafond
Radiateur électrique



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 1





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.83 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

3 m
Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 2





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

3 m
Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 3





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 4



 superficie : 14.96 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Avec dressing

Carrelage

3 m
Points lumineux au plafond
Métré surface 2



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Chambre 4





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.36 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.75 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Bain

Oui

Sol

Carrelage

Baignoire

Standard

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Volets type roulant



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle de bains





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.05 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 2.87 m

Nombre de voitures

1

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Fenêtre

Vitrage simple

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.22 m² Longueur : 2.49 m Largeur : 0.89 m

Escalier

Matériaux béton

Type droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.91 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 1.15 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 4.96 m² Longueur : 3.11 m Largeur : 1.64 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Type de plafond Plafond mansardé




**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 116.05 m²

Longueur : 11.00 m

Largeur : 10.55 m

Aménageable	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	4.15 m		Matériaux bois
Type de plafond	Plafond mansardé		Type droit

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 16.15 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 4.75 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.11 m	3.34 m	10.87 m ²
Salon	5.45 m	5.01 m	24.67 m ²
Salle à manger	5.31 m	4.97 m	22.52 m ²
Cuisine	3.47 m	2.34 m	8.12 m ²
Chambre 1	3.77 m	3.23 m	12.17 m ²
Chambre 2	3.89 m	3.03 m	11.83 m ²
Chambre 3	3.93 m	2.92 m	11.46 m ²
Chambre 4	5.20 m	2.91 m	14.96 m ²
Salle de bains	2.49 m	1.75 m	4.36 m ²
Garage	4.89 m	2.87 m	14.05 m ²
Escalier	2.49 m	0.89 m	2.22 m ²
Hall	1.66 m	1.15 m	1.91 m ²
Annexe	3.11 m	1.64 m	4.96 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.00 m	10.55 m	116.05 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.29 m	4.75 m	16.15 m ²
Total			276.3 m²

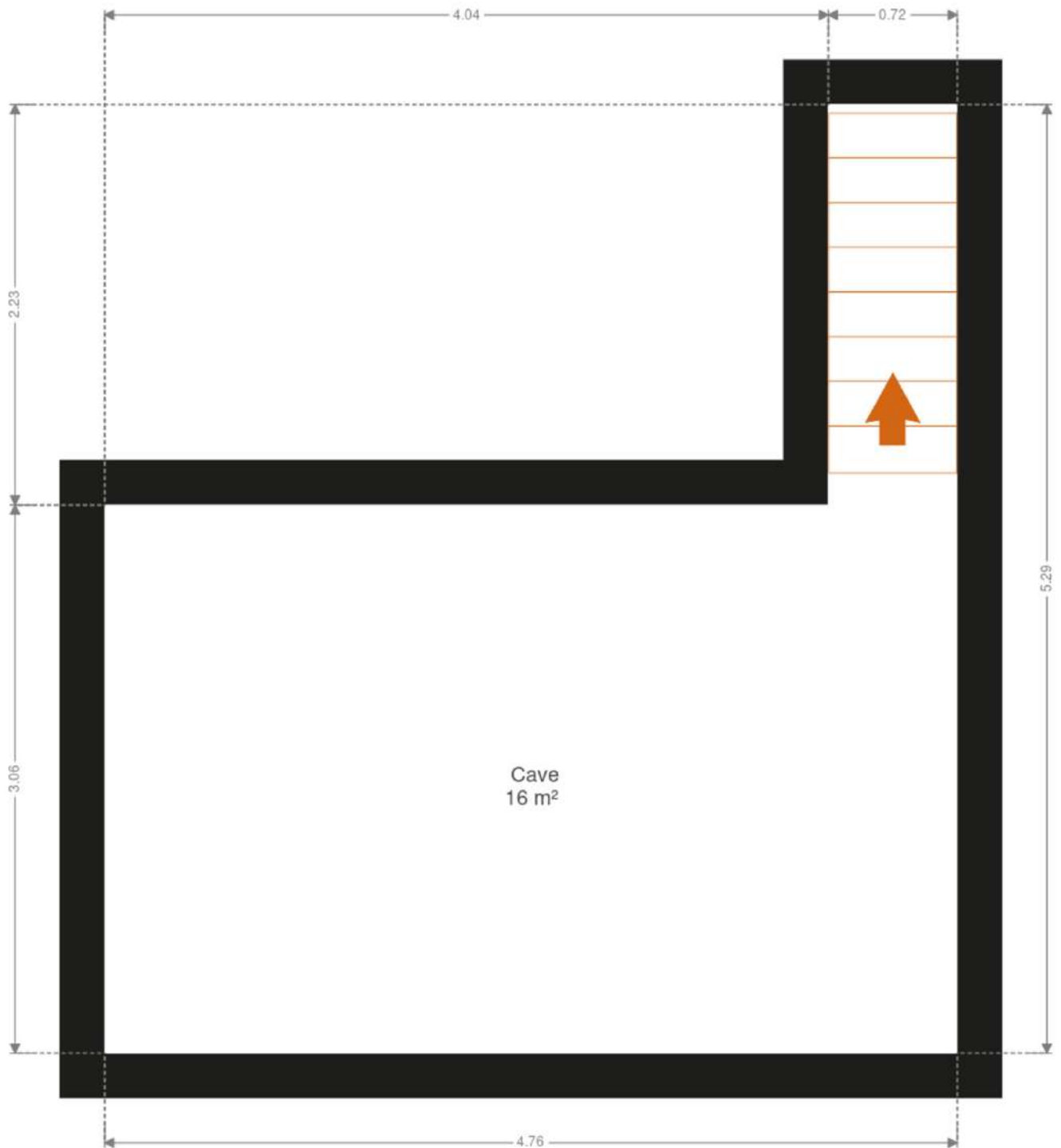


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Plan - Sous-sol



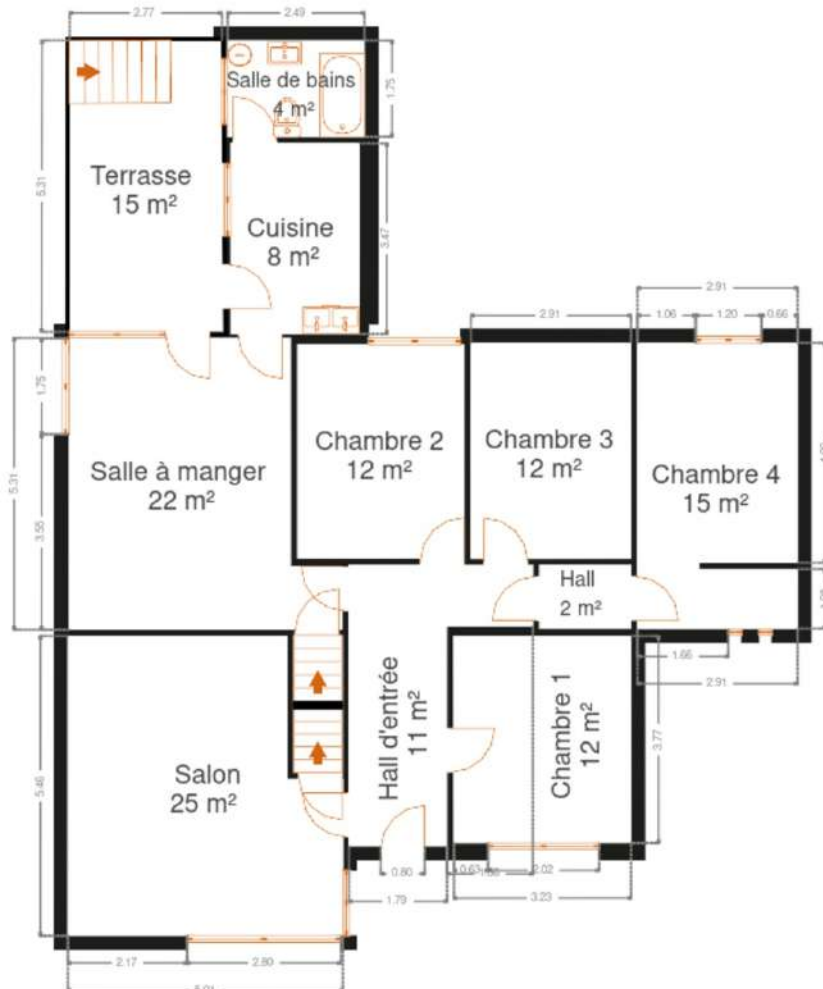
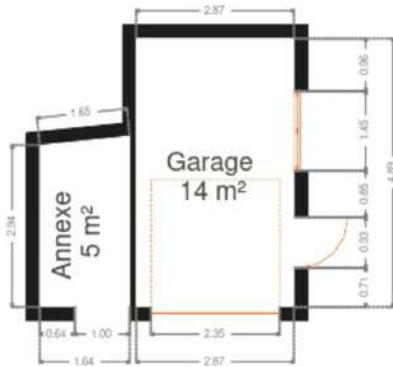


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Plan - Rez-de-chaussée



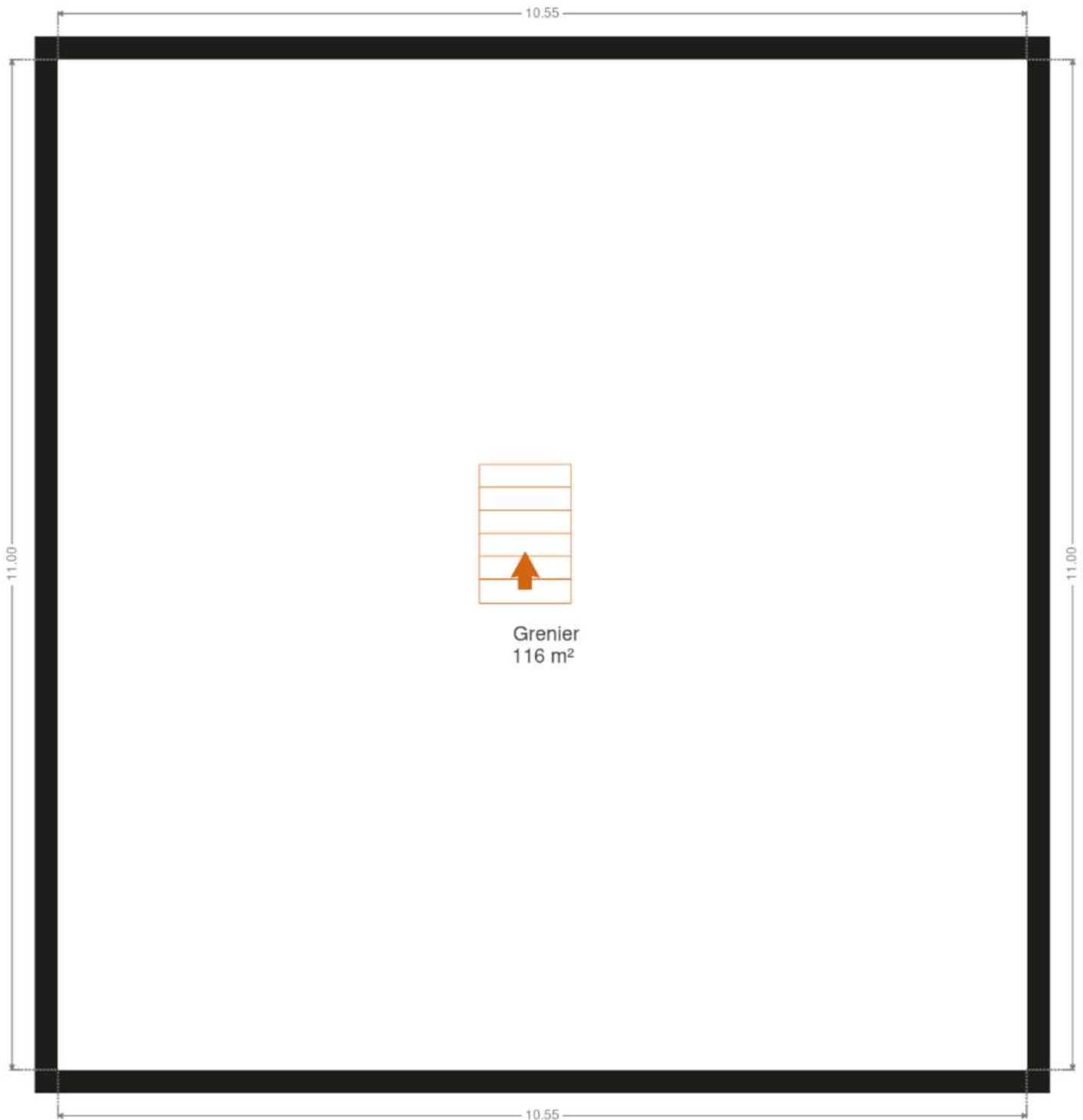


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois

Volets électrique/manuel roulant

Simple

Chauffe-eau Nombre 1

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature mazout

Mode poêle

Citerne mazout 1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	5600
BOUSSU-BOIS Station	2344 m

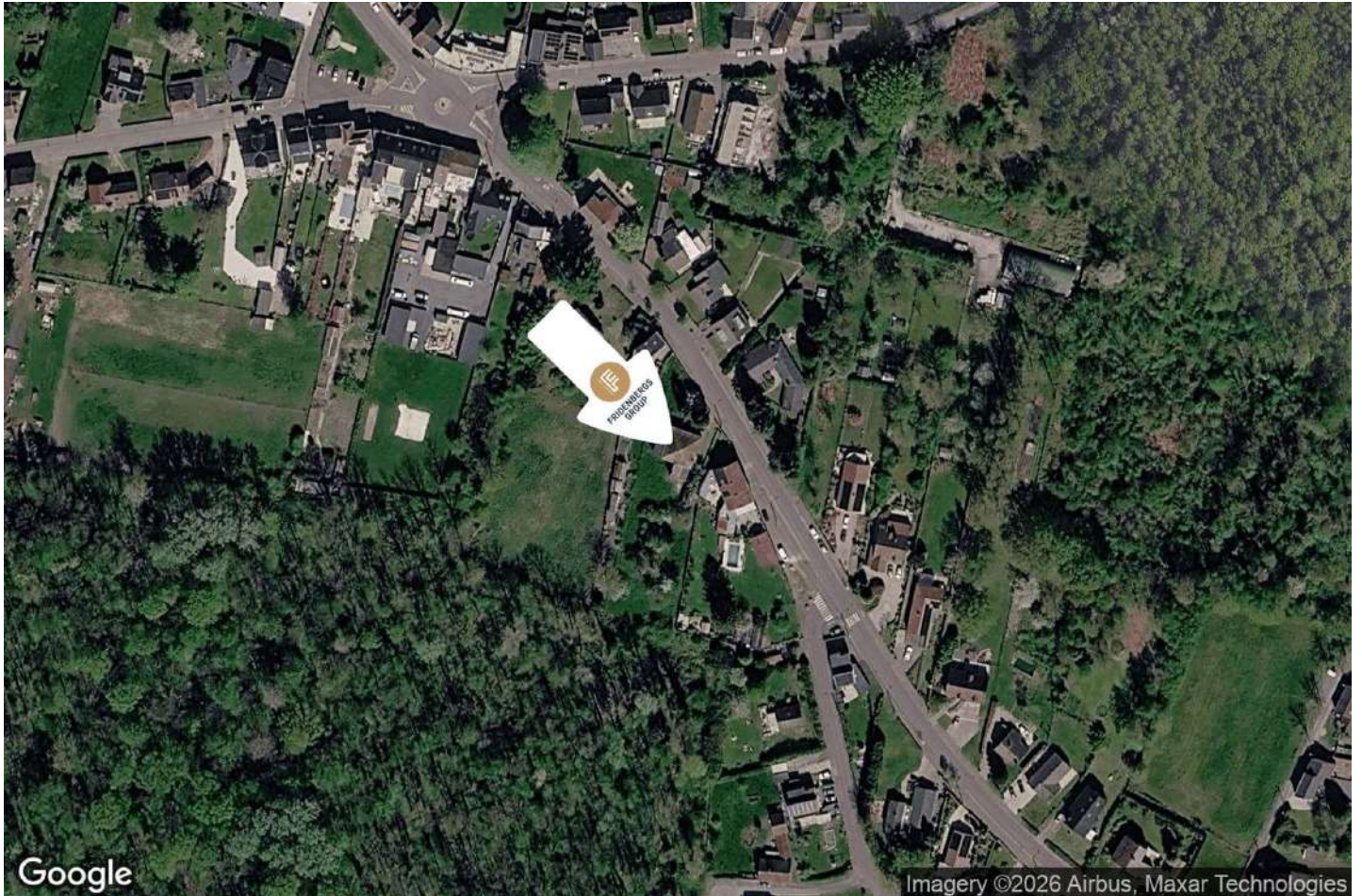


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BAVAY 207

Adresse du bien :
Rue de Bavay 207 7301 - Hornu

Plan situation



- 📍 Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ +32 477 60 38 67
- ✔ N° IPI : 509585

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

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