



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 195.000 €

Réf. 6646584

Boulevard Albert-Elisabeth 26 - 7000 Mons



128 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. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

APP4



DESCRIPTION



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63.

CRÉEZ UN MAGNIFIQUE DUPLEX À MONS

Une opportunité rare au cœur de Mons

Ce superbe appartement de 128 m² offre déjà tout le confort recherché : volumes généreux, luminosité exceptionnelle et agencement intelligent.

Mais son véritable atout ? La possibilité de créer un duplex avec 2 chambres supplémentaires grâce à l'acquisition du dernier étage.

Actuellement accessible via la cage d'escalier, cet espace complémentaire peut être relié directement à l'appartement via un escalier intérieur afin de créer un bien unique et prestigieux.

L'appartement comprend :

- 2 chambres
- Un vaste séjour très lumineux
- Une cuisine séparée
- Une buanderie
- Des toilettes séparées
- Une salle de bain avec double vasque
- Ascenseur desservant tous les étages

Situation idéale à Mons, proche de toutes les commodités.

Un bien parfait pour les amateurs de grands espaces ou les investisseurs à la recherche d'un projet à forte valeur ajoutée.

Offre à pd 195.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB du 26/41 - PEB B - N°20260428042997- Espec 170 - Etotat 17228.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 101929.



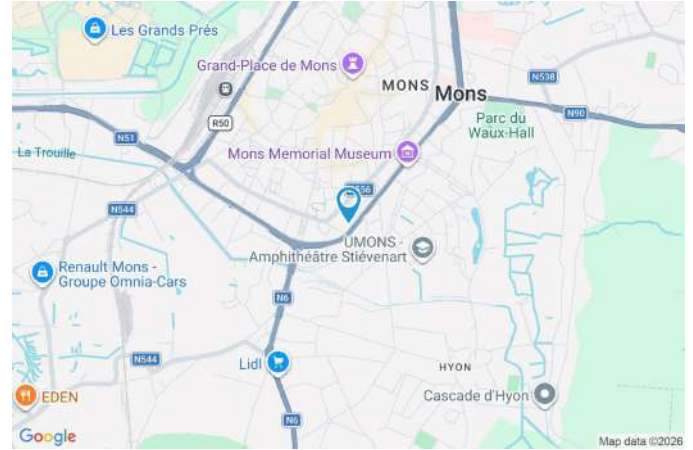
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Coordonnées du bien

Rue	Boulevard Albert-Elisabeth
N°	26
CP	7000
Ville	Mons
Pays	Belgique
Latitude	50.446960
Longitude	3.952085



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	115.00 m ²
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	266.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

4ème étage

Duplex - Séjour



 superficie : 26.66 m²

Longueur : 6.52 m

Largeur : 4.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.3 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

4ème étage

Duplex - Cuisine



 superficie : 11.64 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.07 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Évier

Double
Avec égouttoir
Matière inox

Hotte

Type hotte murale
Évacuation extérieure

Four

Type multifonction
De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Placard

Portes battantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

4ème étage

Duplex - Chambre 1



 superficie : 12.89 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.33 m

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

4ème étage

Duplex - Chambre 2



 superficie : 12.74 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.33 m

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

4ème étage

Duplex - Salle de bains



 superficie : 5.37 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard

Lavabo Double
Murs Totalemment carrelés
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

5ème étage

Duplex - Chambre 3



 superficie : 18.52 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Chauffage

Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

5ème étage

Duplex - Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

5ème étage

Duplex - Chambre 4



 superficie : 17.31 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Chauffage

Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

5ème étage

Duplex - Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

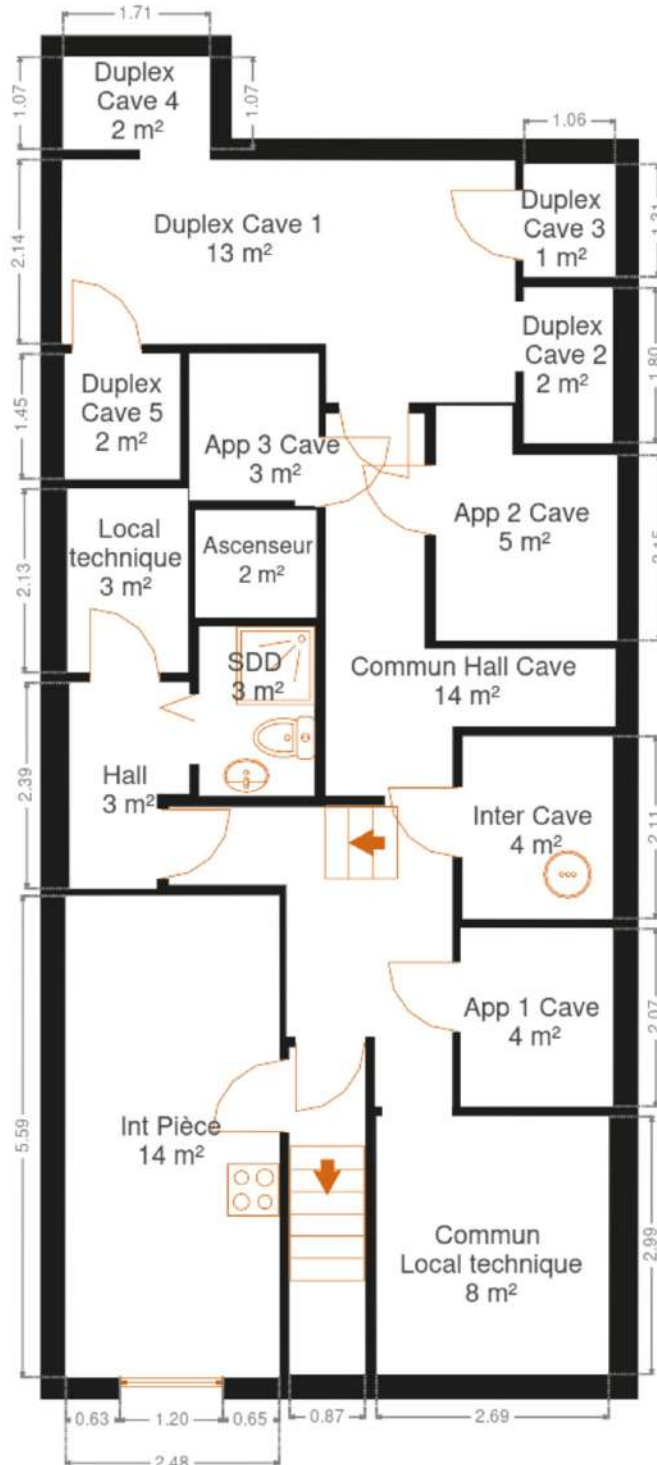


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Plan - Sous-sol



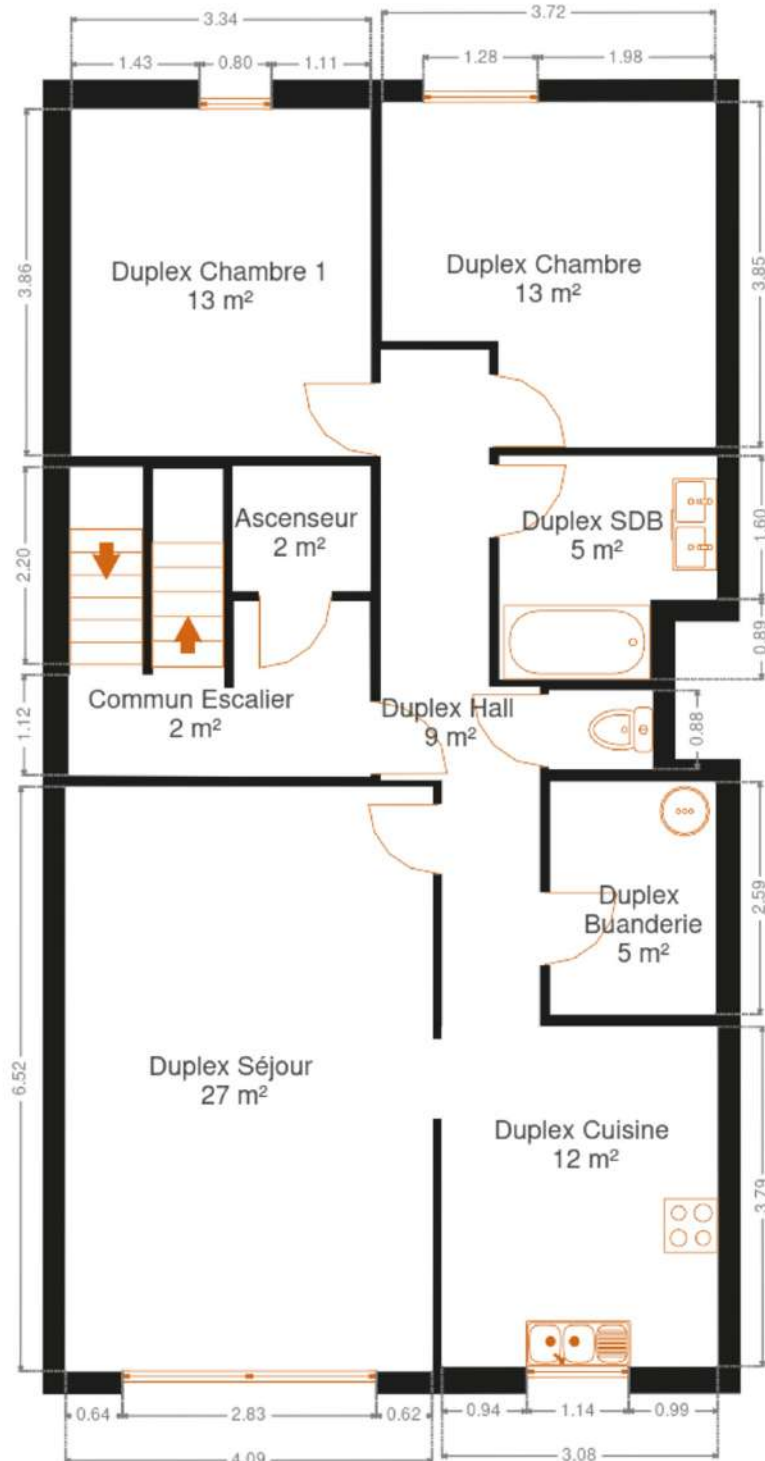


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Plan - 4ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Plan - 5ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Extérieur





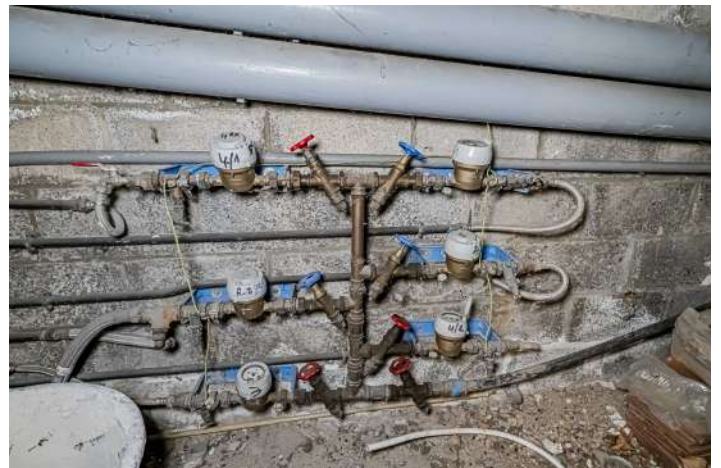
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Technique

Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Chauffe-eau	Nombre 4
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Nombre 12	
Année 1	
Compteur intelligent	
Chauffage	Mode radiateur(s)
Ascenseur	Oui
Internet	Fibre optique





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	2300





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 6646584

Adresse du bien :
Boulevard Albert-Elisabeth 26 7000 - Mons

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

