



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 199.000 €

Réf. DE QUIÉVRAIN 39

Rue de Quiévrain 39 - 03 7300 Boussu



93 m²



2



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

Bel appartement rénové à Boussu

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99 !

Situé à Boussu, à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez ce magnifique appartement 2 chambres situé au 3ème étage d'une résidence entièrement rénovée avec ascenseur. Lumineux, spacieux et parfaitement entretenu, il séduira aussi bien les particuliers que les investisseurs à la recherche d'un bien de qualité.

Dès la sortie de l'ascenseur, un hall privatif vous mène à la porte d'entrée. Vous découvrirez ensuite un vaste séjour baigné de lumière naturelle, ouvert sur une superbe cuisine équipée, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. Le hall de nuit dessert 2 belles chambres, une salle de douche moderne, une buanderie pratique ainsi qu'un WC indépendant, garantissant un confort optimal.

En sous-sol, l'appartement bénéficie de deux espaces cave idéal pour le rangement.

Il dispose également d'une place de parking privative.

Un appartement aux finitions soignées, offrant de beaux volumes et une situation idéale, à découvrir sans tarder !

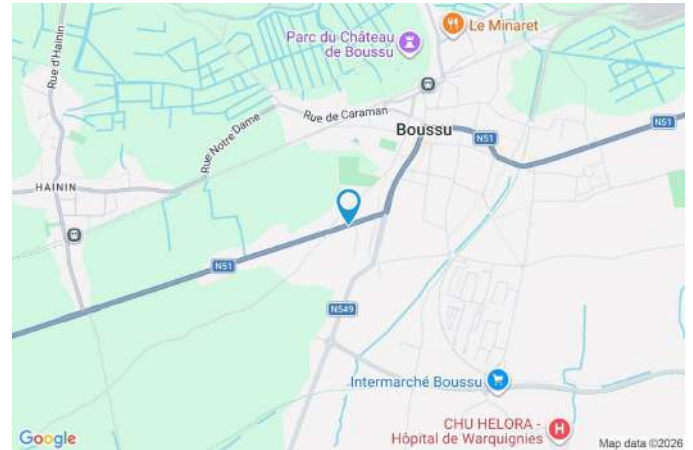
Offre à pd 199.000€. Prix souhaité: 220.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB D N°20210927016099 - 258 kWh/m².an - 23905 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 519877.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Quiévrain
N°	39
Boîte	03
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.428562
Longitude	3.789657



PEB

PEB No. : 20210927016099
E totale : 23905 KWH/AN
Espec : 258 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	93 selon PEB m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1

Aménagement intérieur

3ème étage	91 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, hall	

3ème étage

Séjour



 superficie : 36.85 m²

Longueur : 9.13 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Vidéophone	1
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise(s) électrique(s)	8
Éclairage	Points lumineux au plafond		

3ème étage

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE QUIÉVRAIN 39

Adresse du bien :
Rue de Quiévrain 39 03 - 7300 Boussu

3ème étage

Séjour



3ème étage

Cuisine



 superficie : 8.44 m²

Longueur : 3.21 m

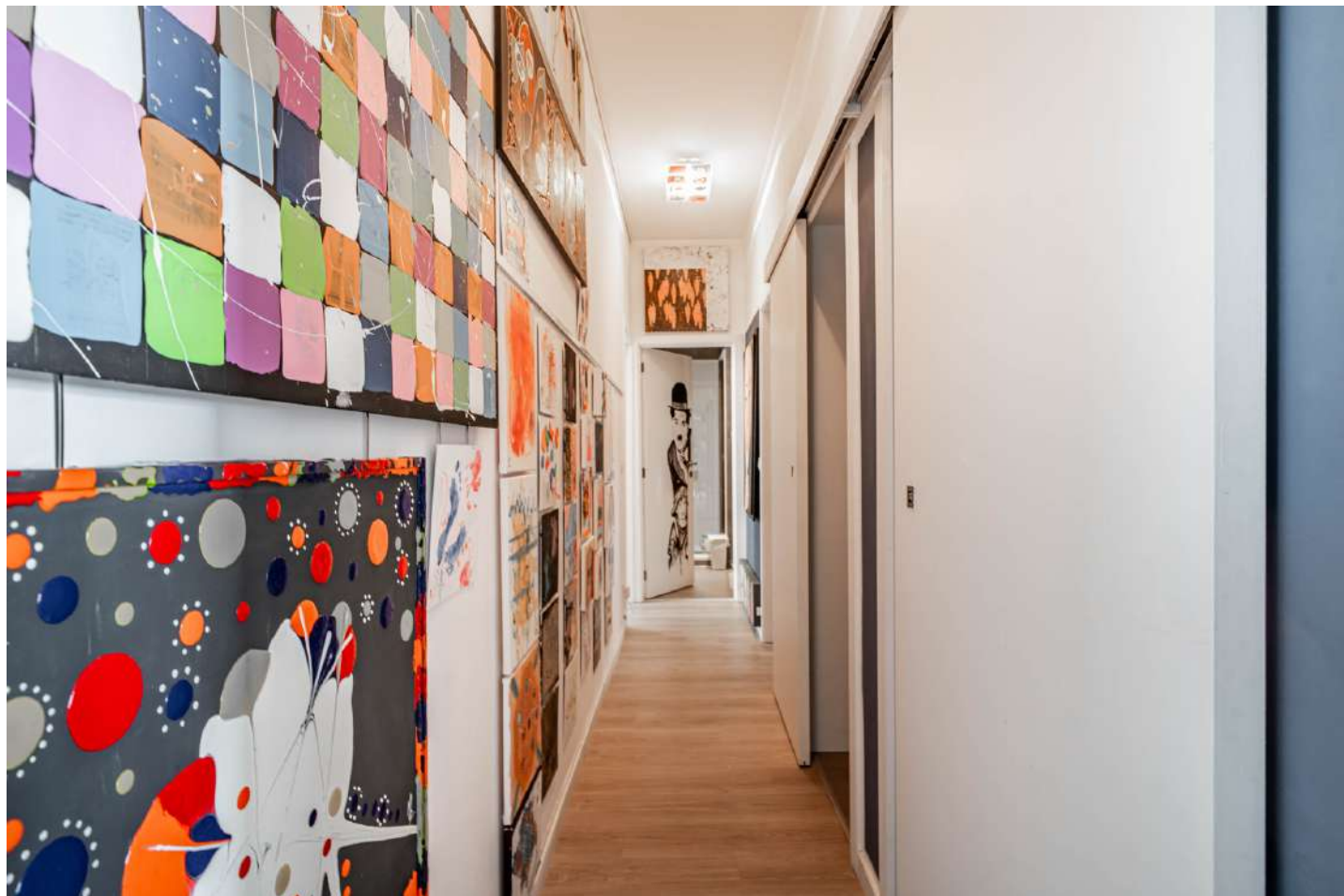
Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 3
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque 1
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Inox

Plaque de cuisson
 Induction
 De la marque Whirlpool
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
 Encastré avec congélateur

3ème étage

Hall



 superficie : 4.47 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 0.85 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Parquet

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 4.87 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.05 m

Douche

Italienne

Lavabo

Double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.68 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 18.09 m²

Longueur : 6.08 m

Largeur : 4.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

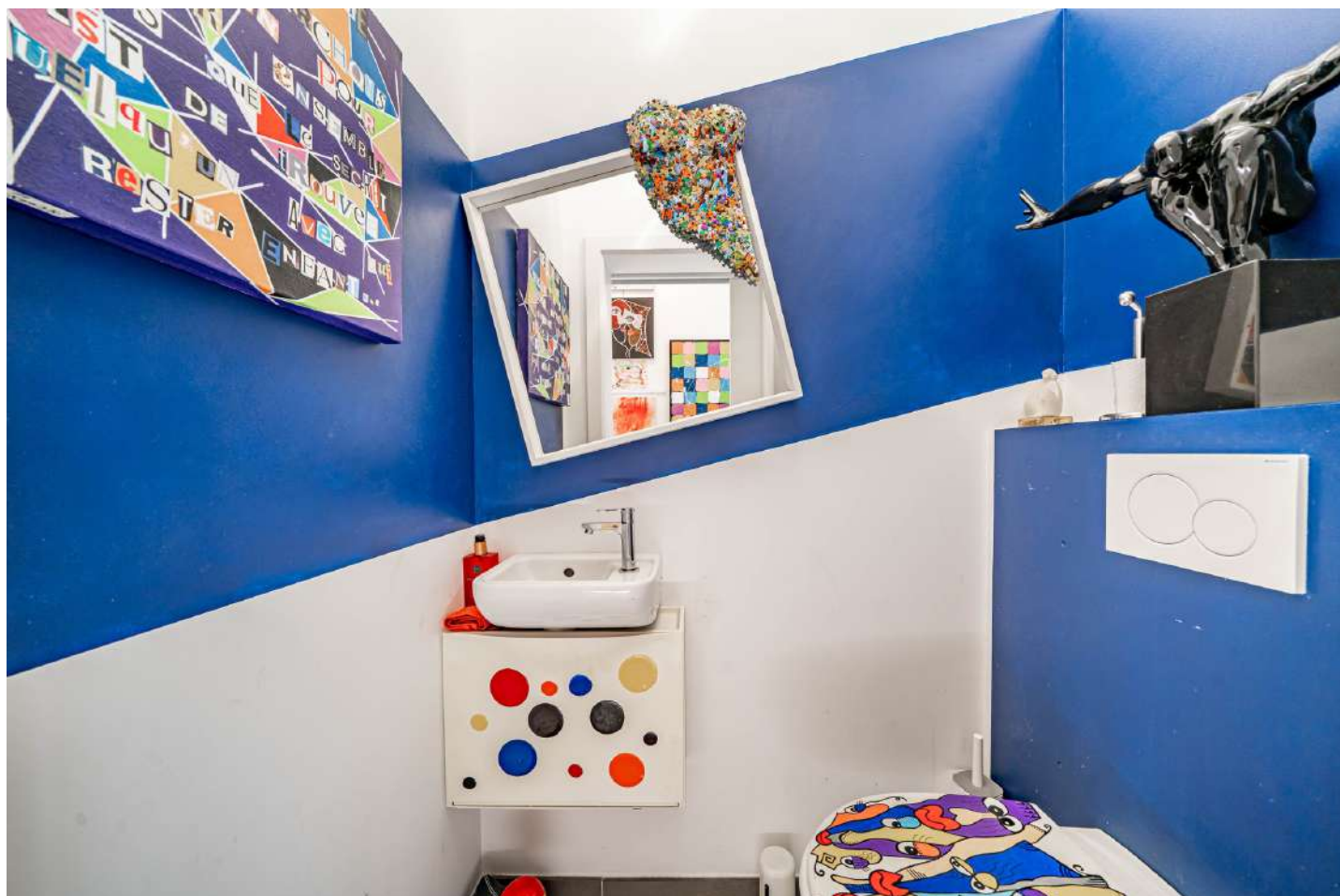
2.9 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Wc



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Autres

3ÈME ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 2.81 m² Longueur : 1.89 m Largeur : 1.48 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	5.26 m	0.85 m	4.47 m ²
Séjour	9.13 m	4.03 m	36.85 m ²
Cuisine	3.21 m	2.96 m	8.44 m ²
Salle de douche	2.54 m	2.05 m	4.87 m ²
Chambre 1	4.57 m	4.10 m	14.68 m ²
Chambre 2	6.08 m	4.24 m	18.09 m ²
Wc	1.44 m	0.88 m	1.27 m ²
Buanderie	1.89 m	1.48 m	2.81 m ²
Total			91.48 m²

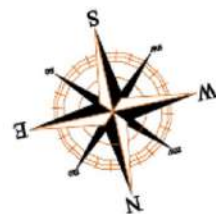
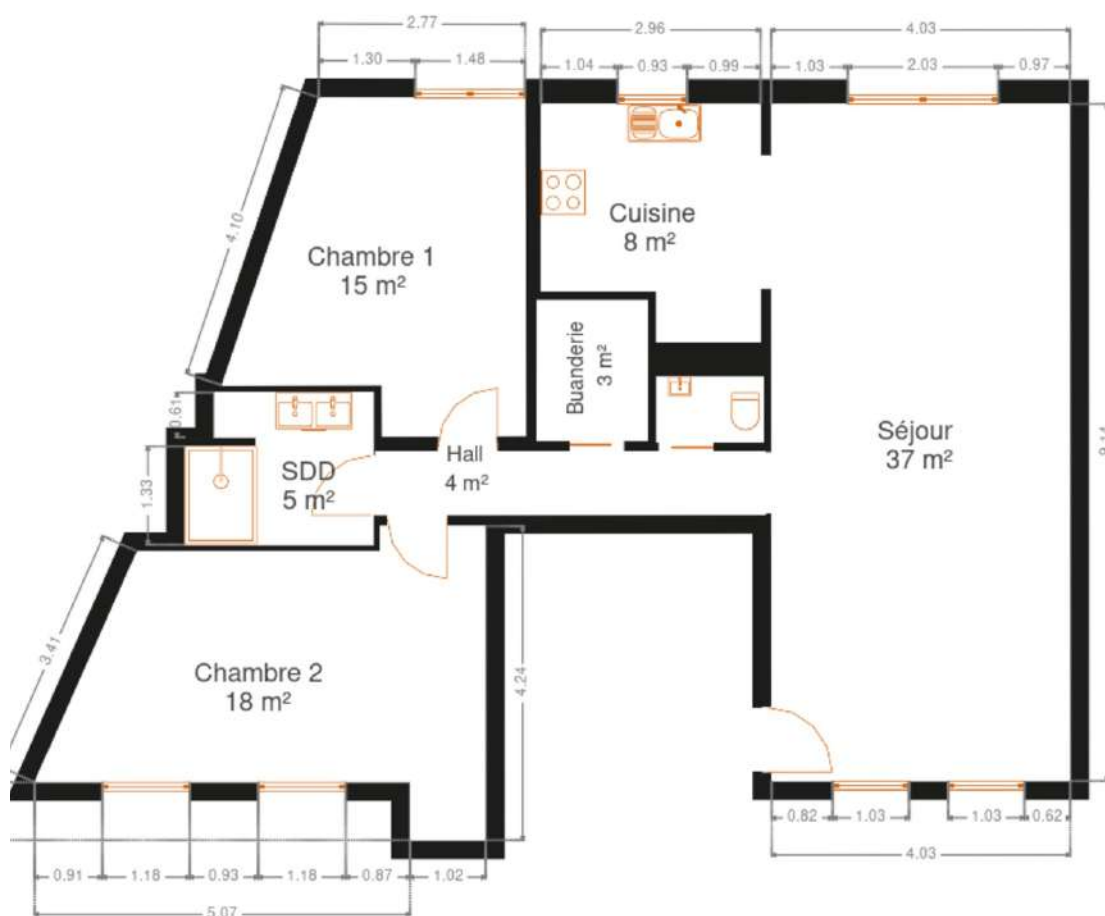


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE QUIÉVRAIN 39

Adresse du bien :
Rue de Quiévrain 39 03 - 7300 Boussu

Plan - 3ème étage



Communs



Technique

Année de rénovation	2017
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Ascenseur	Oui
Vidéophone	1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	3700



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE QUIÉVRAIN 39

Adresse du bien :
Rue de Quiévrain 39 03 - 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 : 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



EPICTHEME.EU