



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 185.000 €

Réf. 7177933

Chaussée Roi Baudouin 140 - 7000 Mons



256 m²



5



3

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Immeuble mixte - rez commercial et 2 logements

Proposition d'aménagement non contractuelle



DESCRIPTION

Infos et visites avec François au 0465 84 69 30 !

Avis aux investisseurs en quête d'un projet à fort rendement. Cet immeuble de rapport, actuellement composé d'un rez commercial et deux logements à rénover n'attend que votre touche pour révéler tout son éclat.

A deux pas de Mons, proche des grands axes, des commodités et des transports — un atout indéniable pour séduire de futurs locataires.

Avec son beau potentiel d'aménagement, ce bien allie sécurité et perspective d'évolution.

Un investissement intelligent, prêt à grandir avec vous ! Un bâtiment plein de promesses... et si c'était le vôtre ?

Offre à pd 185.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB F - N°20251103025520 - 501kwh/m²/an - 41431kWh/an.

PEB G - N°20251103026091 - 663kwh/m²/an - 41873kWh/an.

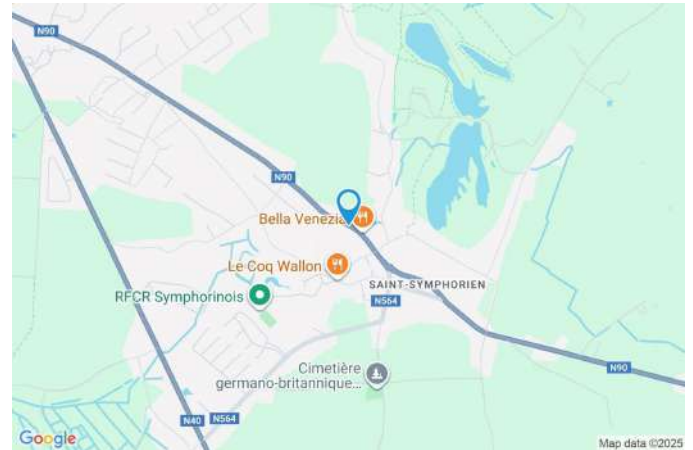
PEB D - N°20251103026451 - 317kwh/m²/an - 54285kWh/an.

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

Infraction urbanistique en cours.

Coordonnées du bien

Rue	Chaussée Roi Baudouin
N°	140
CP	7000
Ville	Mons
Pays	Belgique
Latitude	50.440807
Longitude	4.008523



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	217.00 m²
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	530.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface totale	256 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	3



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	176 m ²
Salle de douche 1, salle de douche 2, buanderie, pièce 1, pièce 2, pièce 3, pièce 4, pièce 5, pièce 6, pièce 7, pièce 8	
1er étage	80 m ²
Salle de douche 3, escalier, pièce 9, pièce 10, pièce 11, pièce 12, pièce 13	

Rez-de-chaussée



 superficie : 39.47 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 9.18 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Voussettes

Rez-de-chaussée



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.66 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 3.00 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Puits de lumière

Avec coin cuisine

Oui

Rez-de-chaussée



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.06 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 2.60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Puits de lumière

Rez-de-chaussée



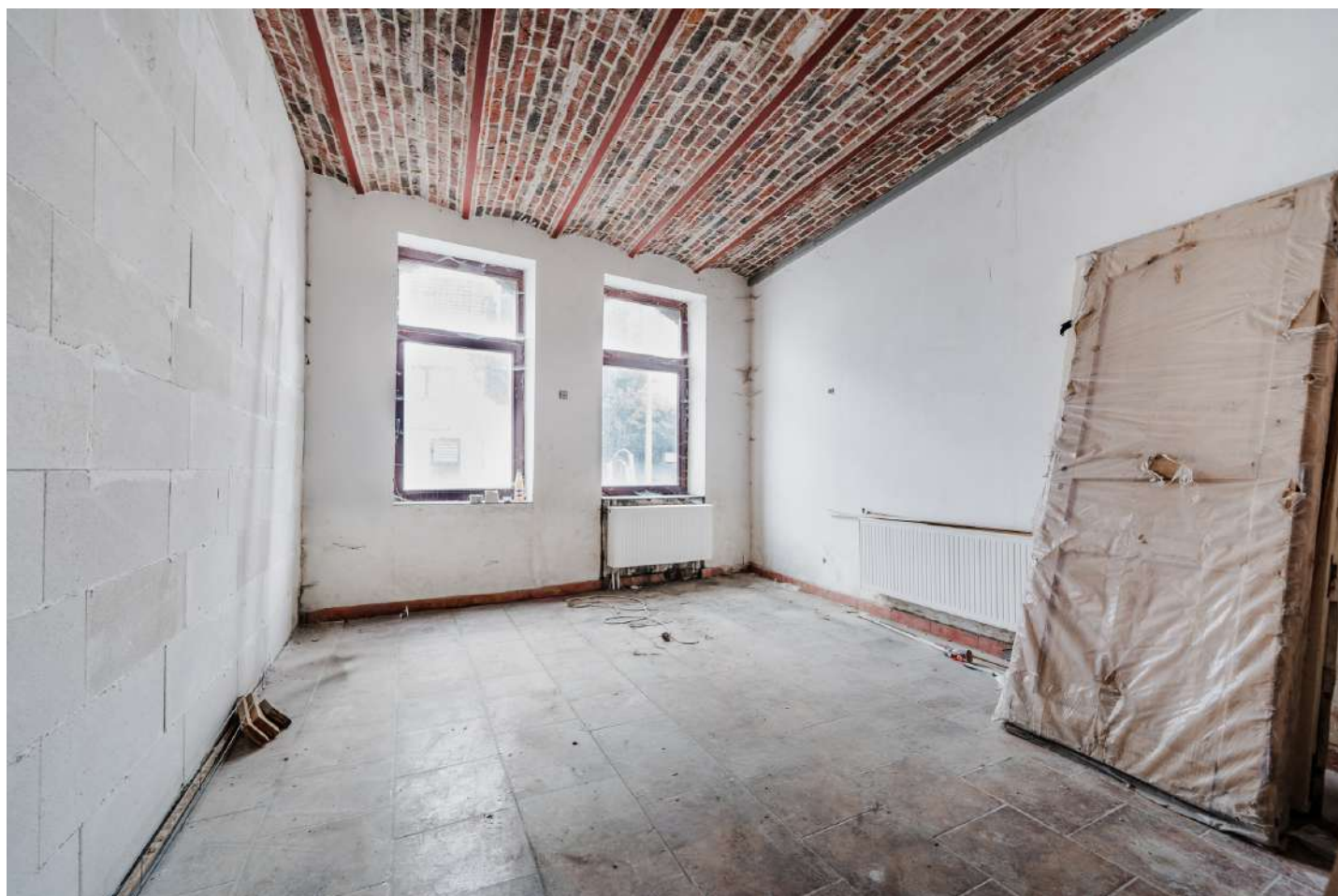
 superficie : 14.24 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Voussettes

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.75 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Voussettes

1er étage



 superficie : 17.67 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Avec coin cuisine

Sol

Carrelage

Évier

Éclairage

Points lumineux au plafond

Plaque de cuisson

Évier

1

Hotte

Hauteur sous-plafond

2.65 m

1er étage



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage



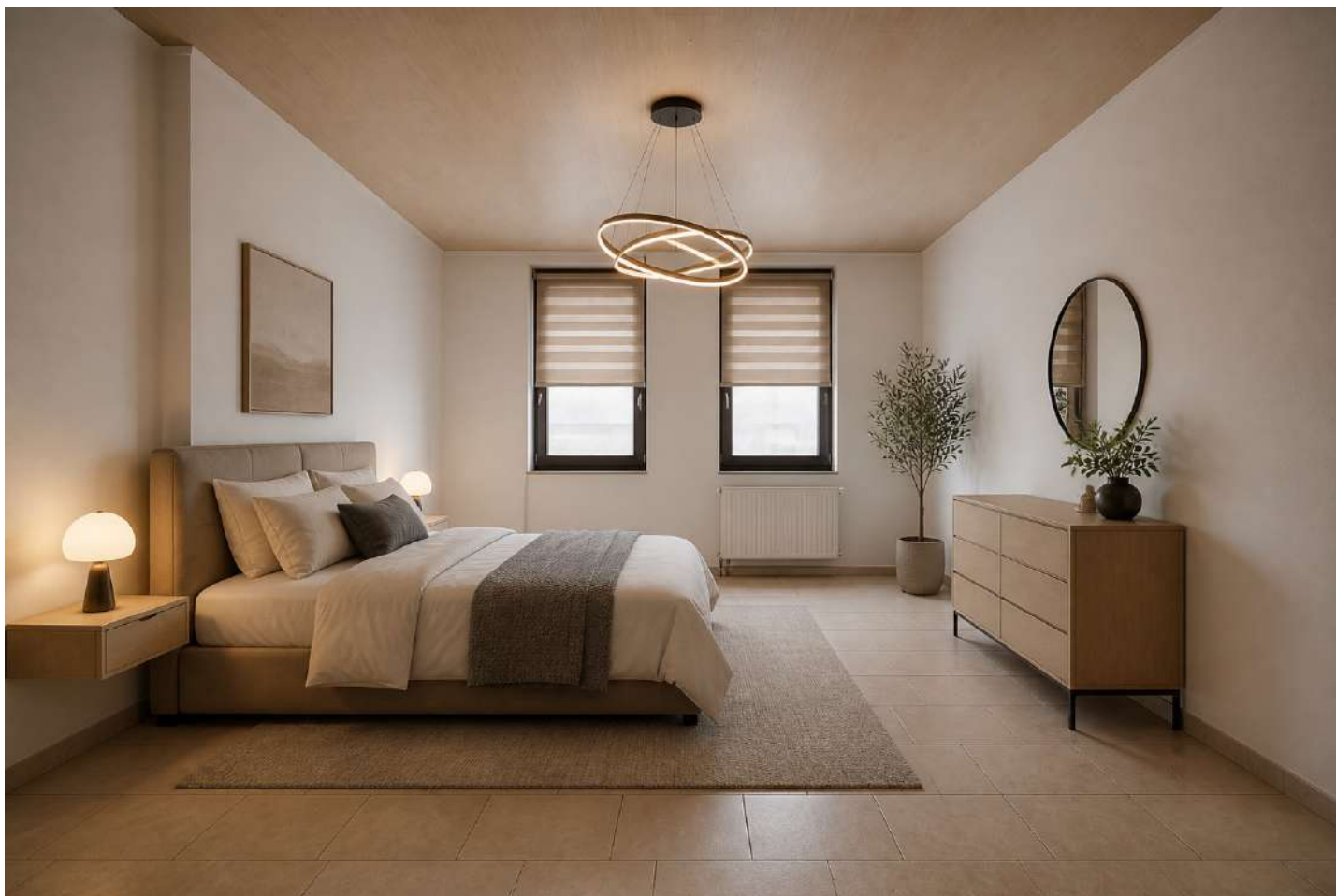
 superficie : 20.76 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 4.51 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.65 m

1er étage



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1 m

1er étage



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage



 superficie : 2.93 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.63 m

Douche

WC

Lavabo

Cabine

Classique

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

1 m

Points lumineux au plafond

1er étage



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée



 superficie : 31.21 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 5.64 m

Hauteur sous-plafond 3.08 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE DOUCHE 2

 superficie : 4.78 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 2.49 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 1.12 m² Longueur : 1.19 m Largeur : 0.94 m

Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 4

 superficie : 4.05 m² Longueur : 1.36 m Largeur : 2.99 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Voussettes

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.22 m² Longueur : 5.33 m Largeur : 1.89 m

Sol Carrelage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - PIÈCE 11

 superficie : 5.11 m² Longueur : 3.54 m Largeur : 1.47 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois

Simple

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Carrelage

Points lumineux au plafond

1 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE 13

 superficie : 15.64 m² Longueur : 4.14 m Largeur : 4.56 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Carrelage

Avec coin bain

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Évier

1

Avec coin douche

Évier

Douche

WC

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche 1	3.30 m	2.02 m	5.29 m ²
Salle de douche 2	1.92 m	2.49 m	4.78 m ²
Buanderie	1.19 m	0.94 m	1.12 m ²
Pièce 1	8.30 m	9.18 m	39.47 m ²
Pièce 2	4.51 m	3.23 m	14.24 m ²
Pièce 3	4.90 m	3.71 m	16.75 m ²
Pièce 4	1.36 m	2.99 m	4.05 m ²
Pièce 5	6.36 m	4.82 m	30.69 m ²
Pièce 6	4.61 m	2.60 m	12.06 m ²
Pièce 7	5.61 m	3.00 m	15.66 m ²
Pièce 8	5.70 m	5.64 m	31.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche 3	1.81 m	1.63 m	2.93 m ²
Escalier	5.33 m	1.89 m	8.22 m ²
Pièce 10	5.40 m	4.51 m	20.76 m ²
Pièce 11	3.54 m	1.47 m	5.11 m ²
Pièce 12	3.66 m	2.97 m	10.65 m ²
Pièce 13	4.14 m	4.56 m	15.64 m ²
Pièce 9	5.47 m	4.12 m	17.67 m ²
Total			256.3 m²



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7177933

Adresse du bien :
Chaussée Roi Baudouin 140 7000 - Mons

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7177933

Adresse du bien :
Chaussée Roi Baudouin 140 7000 - Mons

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique

Châssis

Matière pvc
Vitrage simple et double

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type individuel
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Marque vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	6100 m
Accès autoroutier	4700 m



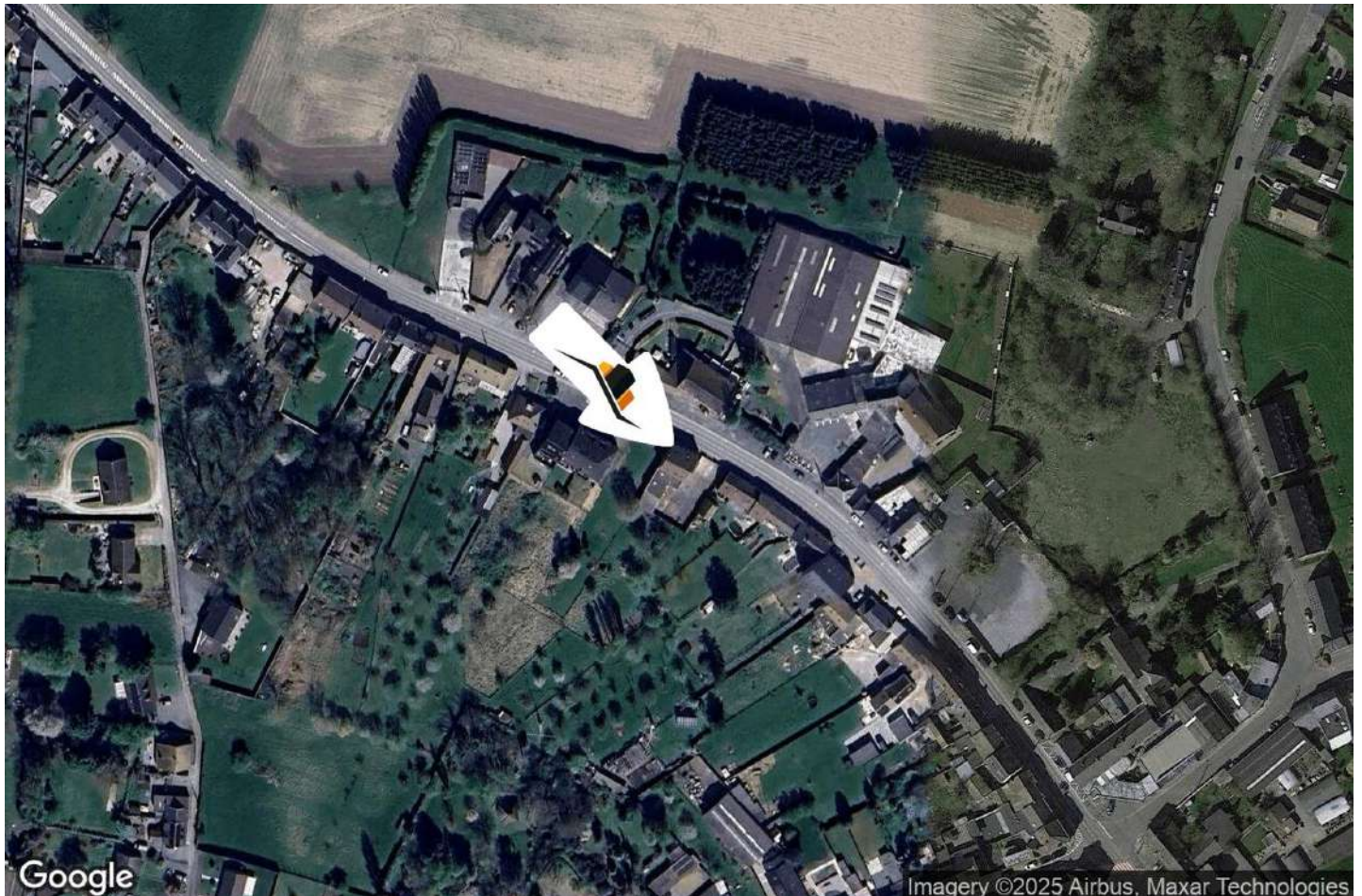


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7177933

Adresse du bien :
Chaussée Roi Baudouin 140 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

👤 François Bérondiaux
✉ françois@fridenbergs.be
☎ +32 465 84 69 30
📄 N° IPI : 518441

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

