



FRIDENBERGS
GROUP



Offre à partir de 120 000 €

Réf. GRANDE 118
Rue Grande 118 - 7301 Hornu



221 m²



3



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. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Maison à rénover, idéale pour premier achat ou investissement



DESCRIPTION

Située au centre d'Hornu, à proximité immédiate des commodités, cette maison mitoyenne constitue une belle opportunité pour un investisseur ou un acquéreur à la recherche d'un premier bien à personnaliser.

À rénover, elle offre une base intéressante et de beaux volumes à exploiter selon vos envies et votre projet.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de douche, d'un WC séparé, d'une buanderie ainsi que d'une véranda donnant accès aux extérieurs.

Le premier étage comprend trois chambres, dont une chambre passante.

Un grenier complète le bien et pourra être aménagé selon vos besoins afin de créer un espace supplémentaire.

Au sous-sol, vous bénéficierez de caves offrant un espace de stockage appréciable.

À l'extérieur, la maison dispose d'un jardin avec panneaux photovoltaïques, un véritable atout pour maîtriser sa consommation énergétique.

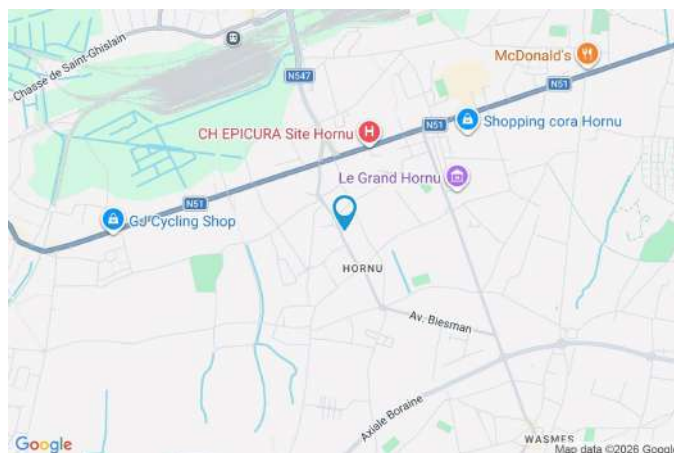
Offre à pd 120.000€. Prix souhaité: 150.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB F - N°20260914007132 - 452 kWh/m².an - 69991 KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Grande
N°	118
CP	7301
Ville	Hornu
Pays	Belgique
Latitude	50.432686
Longitude	3.828288



PEB

Emission co2 : 20 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260914007132

E totale : 69991 KWH/AN

Espec : 452 kWh/m².an



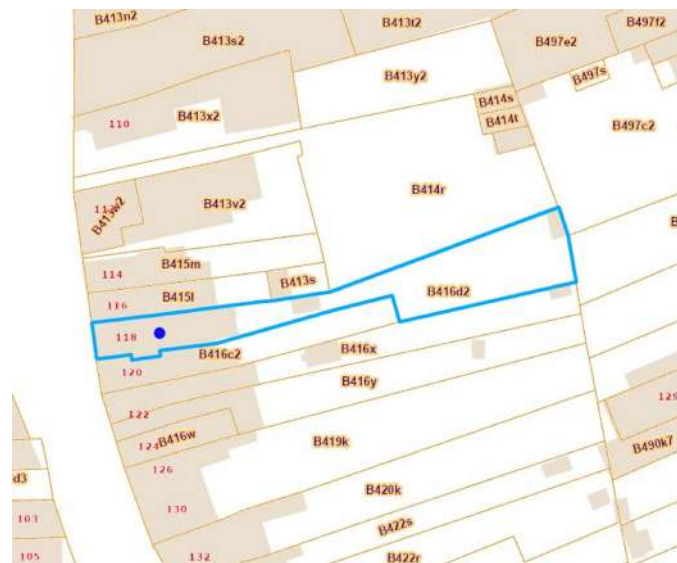


Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Ouest
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	140.00 m²
Surface de la parcelle	502.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	75 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

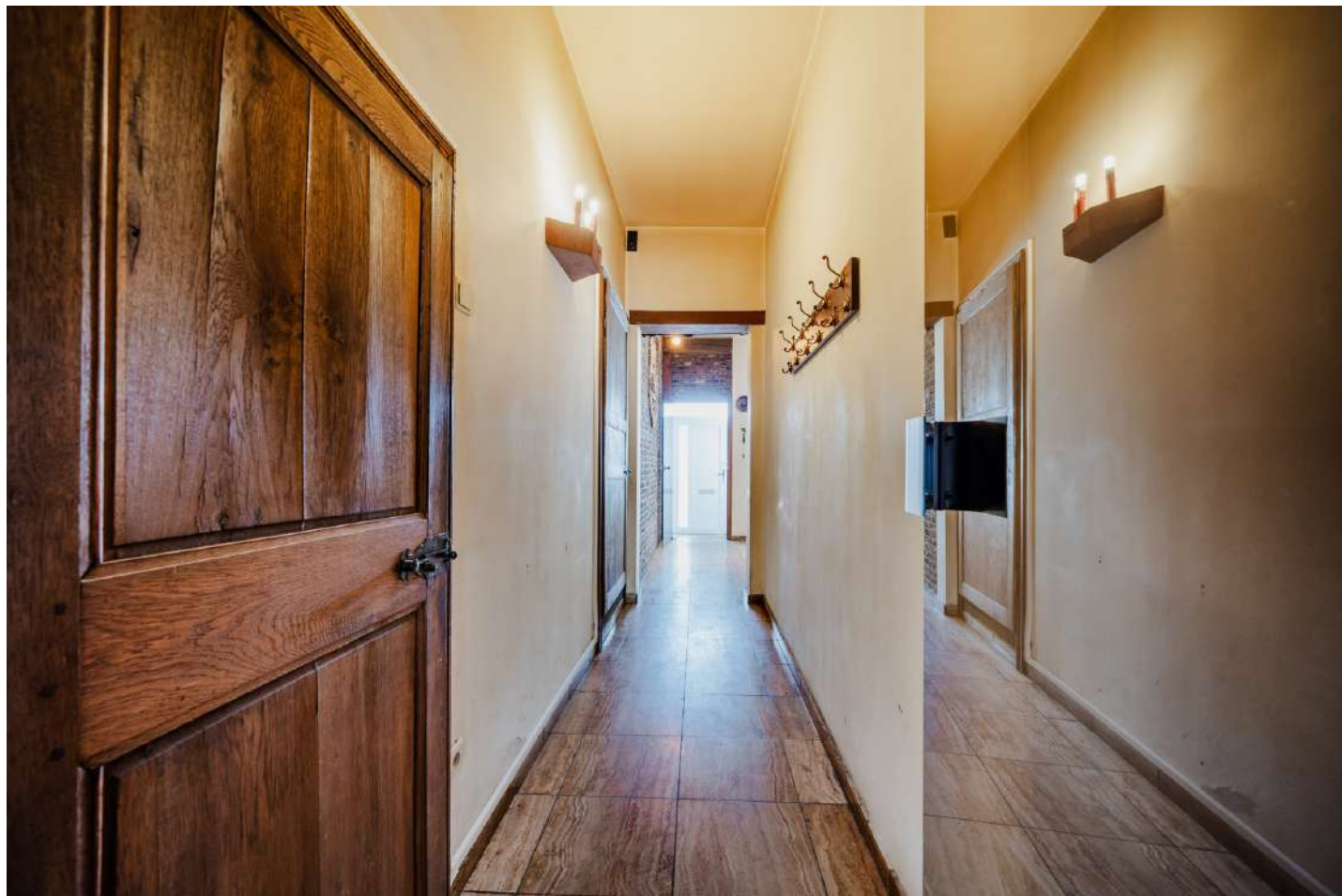
Etat général	À rénover
Surface habitable	156 m²
Surface totale	221 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de douche, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	46 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	47 m²
Grenier, escalier	
Sous-sol	28 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 4.54 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.14 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.10 m²

Longueur : 8.95 m

Largeur : 4.82 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol		Prise télédistribution	1
Carrelage		Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m		
Éclairage	Points lumineux mural		
Chauffage			
Radiateur électrique			
Feu ouvert			

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 34.14 m²

Longueur : 8.54 m

Largeur : 4.70 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Non-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir **Plaque**

de cuisson Type gaz

Hotte

Sol

Type de plafond

Éclairage

Placard

Type hotte murale

Carrelage

Puits de lumière

Points lumineux au plafond

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



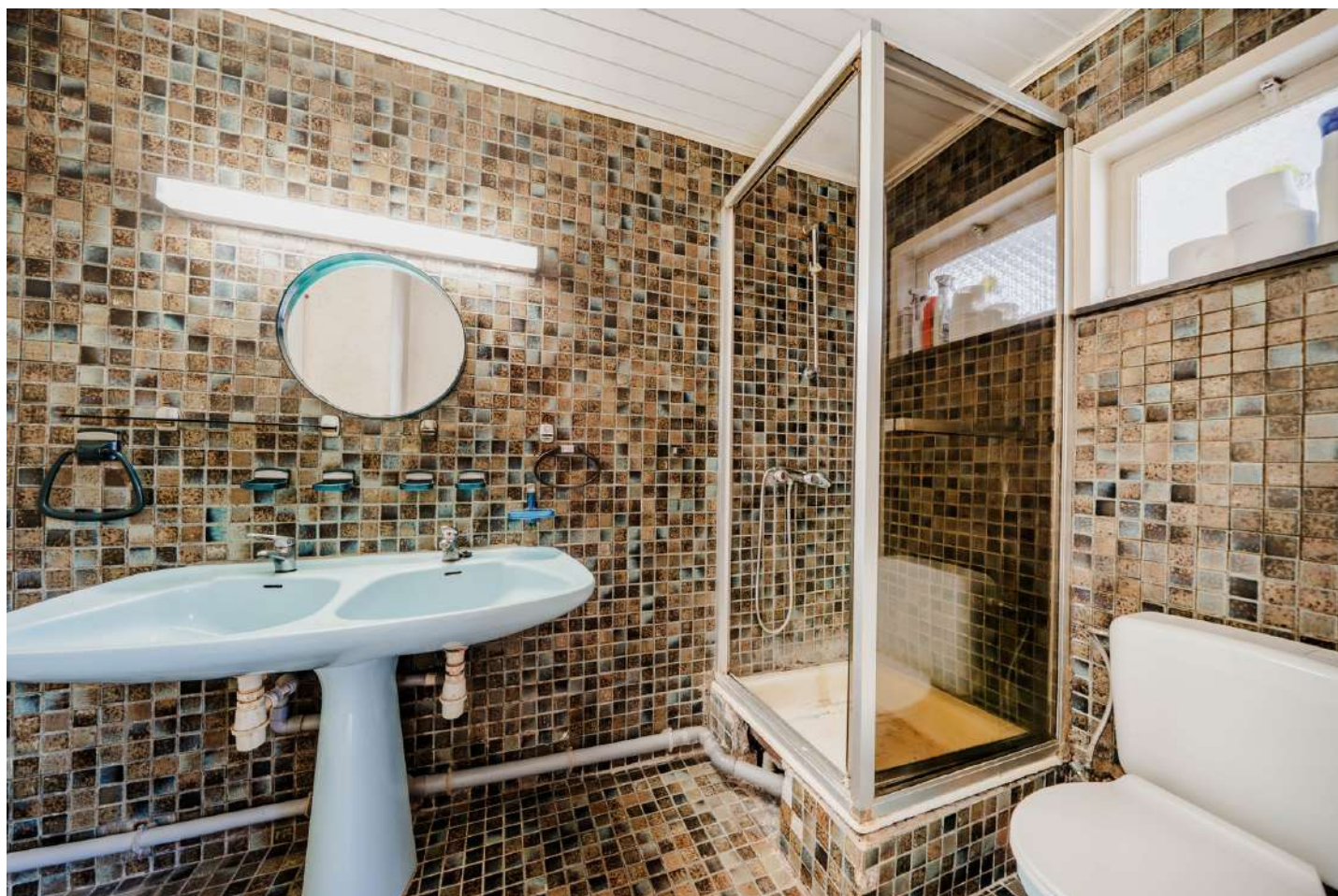
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.28 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 1.53 m

Douche

Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Double

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.60 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.62 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 2.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Grenier



 superficie : 43.54 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 4.77 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Aménageable

Plancher

4.4 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux mural

2ème étage

Grenier



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.14 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - VÉRANDA

 superficie : 10.74 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 2.79 m

Sol Pierre naturelle **Éclairage** Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.65 m² Longueur : 1.62 m Largeur : 1.01 m

WC Classique
Sol Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.87 m² Longueur : 2.47 m Largeur : 1.56 m

Sol	Béton	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux mural		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.55 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 0.89 m

Escalier
Matériaux carrelages
Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.86 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 2.30 m

Sol	Tapis plain	Fenêtre	Châssis type battants
Escalier		Éclairage	Points lumineux mural
Matériaux bois			
Type 1/4 tournant			

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.64 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 0.90 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 12.61 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 2.67 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.85 m		

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 9.11 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 1.93 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.85 m		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.43 m²

Longueur : 7.22 m

Largeur : 0.89 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.77 m	1.53 m	2.14 m ²
Hall	3.98 m	1.14 m	4.54 m ²
Séjour	8.95 m	4.82 m	35.10 m ²
Cuisine	8.54 m	4.70 m	34.14 m ²
Buanderie	2.47 m	1.56 m	3.87 m ²
Salle de douche	3.05 m	1.53 m	4.28 m ²
Wc	1.62 m	1.01 m	1.65 m ²
Véranda	3.85 m	2.79 m	10.74 m ²
Escalier	3.98 m	0.89 m	3.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.98 m	2.52 m	12.60 m ²
Chambre 2	4.98 m	2.13 m	10.62 m ²
Chambre 3	4.00 m	3.48 m	13.95 m ²
Escalier	4.01 m	2.30 m	8.86 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.11 m	4.77 m	43.54 m ²
Escalier	4.01 m	0.90 m	3.64 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.72 m	2.67 m	12.61 m ²
Cave 2	4.72 m	1.93 m	9.11 m ²
Escalier	7.22 m	0.89 m	6.43 m ²
Total			221.37 m²

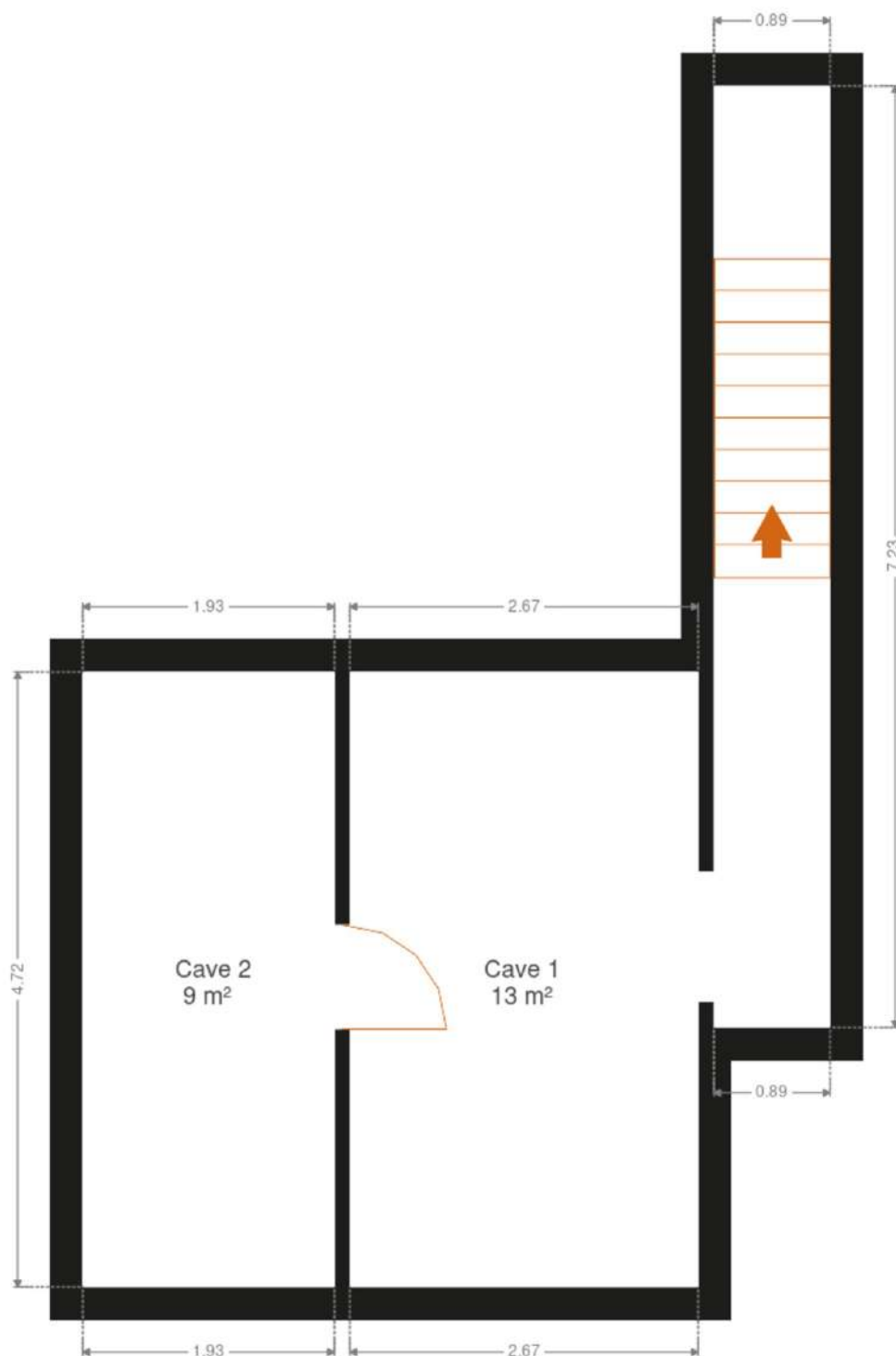


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Plan - Sous-sol



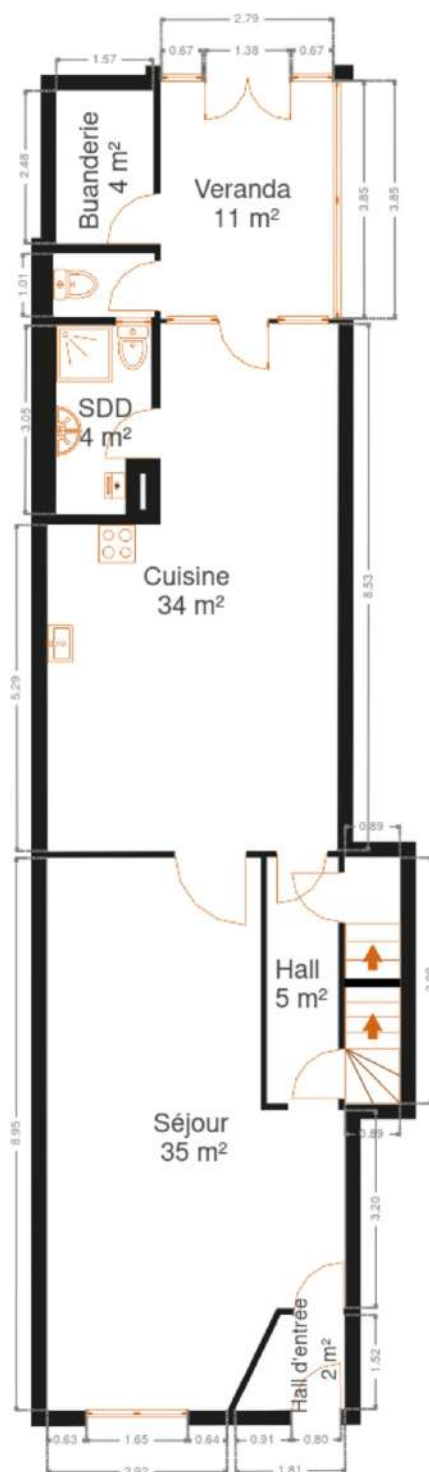


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Plan - 1er étage



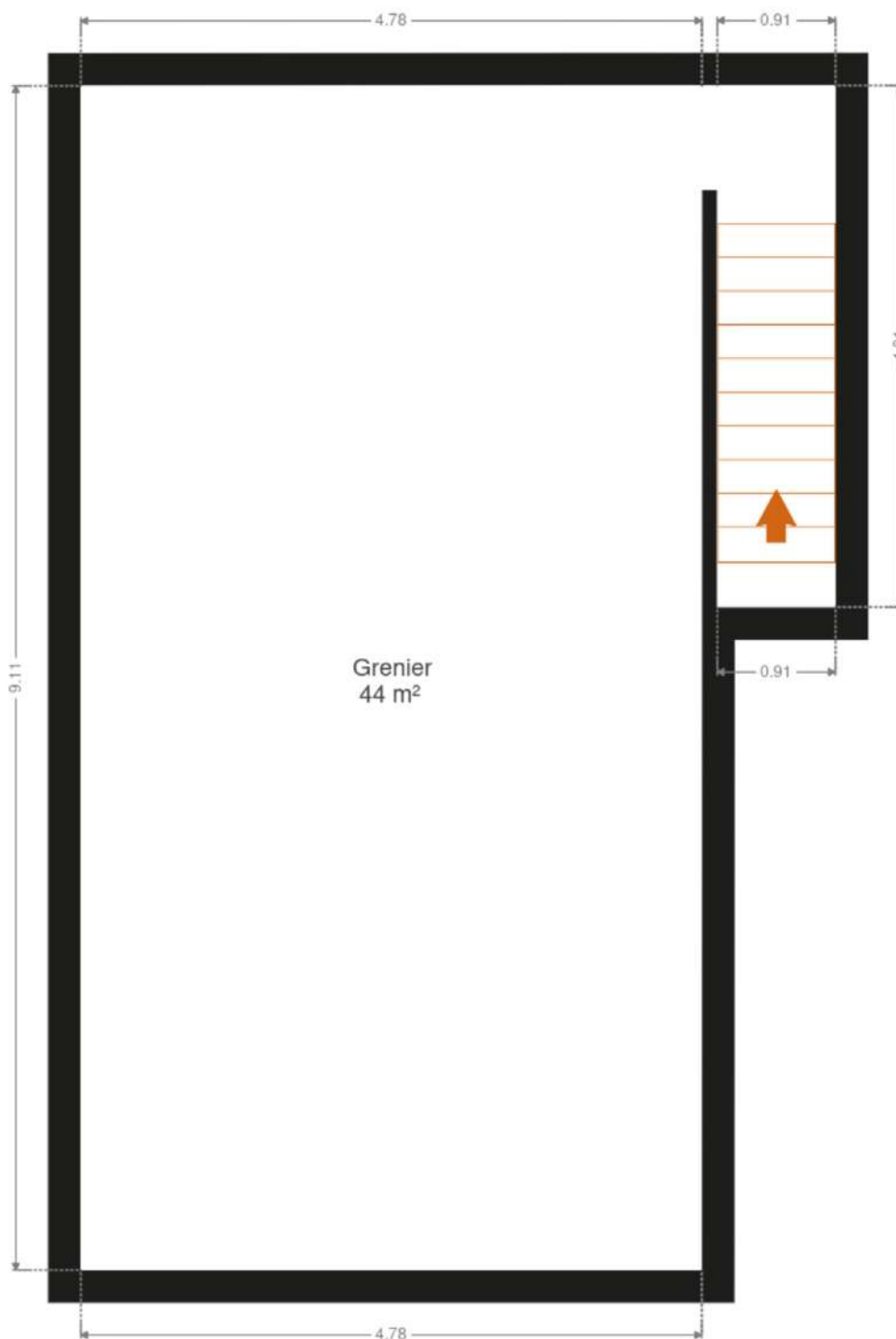


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Simple double vitrage
Matière bois pvc

Chauffe-eau Marque vaillant

Chauffage

Type foyers
Nature électrique
Mode radiateur(s)

Compteur électrique Mono-horaire

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 15
Type de panneaux photovoltaïque
5000



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	65
Accès ferroviaire	2100
Accès autoroutier	1900



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 118

Adresse du bien :
Rue Grande 118 7301 - Hornu

Plan situation



- 📍 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ 065.65.34.73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- 📋 N° IPI : 509587



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