



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 165 000 €

Réf. DE BINCHE 192
Rue de Binche 192 - 7301 Hornu



204 m²



4



0

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Maison mitoyenne en gros œuvre couvert à Hornu



Proposition d'aménagement non-contractuelle

DESCRIPTION

Vous êtes passionné par la rénovation et souhaitez créer une maison entièrement à votre image? Cette maison est une véritable page blanche offrant un beau potentiel d'aménagement.

Actuellement en état de gros œuvre, le bien vous permet de concevoir les espaces, les finitions et l'ambiance selon vos envies et votre projet.

Au sous-sol, les caves offrent des espaces de rangement appréciables.

Le rez-de-chaussée se compose de 2 belles pièces pouvant être aménagées selon vos besoins. La première pourra accueillir un salon convivial tandis que la seconde se prête idéalement à l'aménagement d'une salle à manger avec cuisine ouverte. Une ouverture vers la terrasse et le jardin permettra de créer une agréable continuité vers l'extérieur.

Au premier étage, vous disposerez d'une chambre à aménager avec espace dressing ou buanderie selon vos besoins ainsi que d'une salle de douche à créer.

Le grenier permet d'y aménager 3 chambres, ainsi qu'un espace complémentaire pouvant servir de bureau ou espace de rangement.

Cette maison constitue une belle opportunité pour les acquéreurs souhaitant concevoir leur propre intérieur de A à Z, dans un projet où tout reste à imaginer.

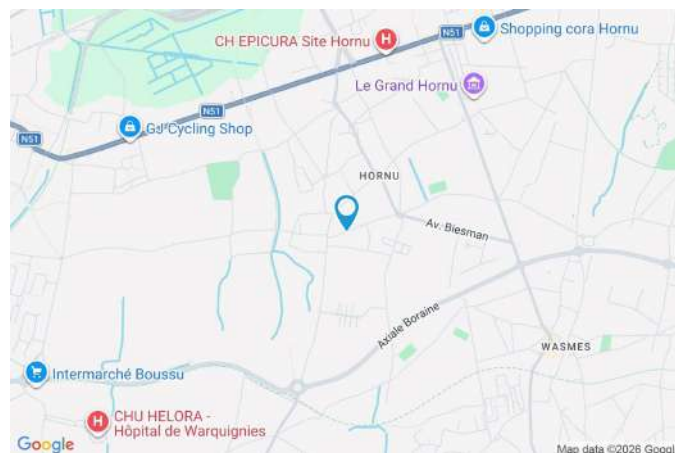
Offre à pd 165.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB G - N°20210911005816 - 853 kWh/m².an - 87847 KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Binche
N°	192
CP	7301
Ville	Hornu
Pays	Belgique
Latitude	50.427883
Longitude	3.827085



PEB

Emission co2 : 243 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20210911005816

E totale : 87847 KWH/AN

Espec : 853 kWh/m².an





Adresse du bien :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Nord
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	105.00 m²
Surface de la parcelle	380.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	60 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	186 m²
Surface totale	204 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	4
Surface jardin	275 m²

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	27 m²
Sol béton	
Orientation sud	
Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation sud	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m²
1er étage	55 m²
2ème étage	46 m²
Sous-sol	21 m²

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 79.82 m²

Longueur : 13.71 m

Largeur : 6.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Terre
Accès	Terrasse
Hauteur sous-plafond	3.05 m

Rez-de-chaussée

Pièce 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Pièce 1



Rez-de-chaussée

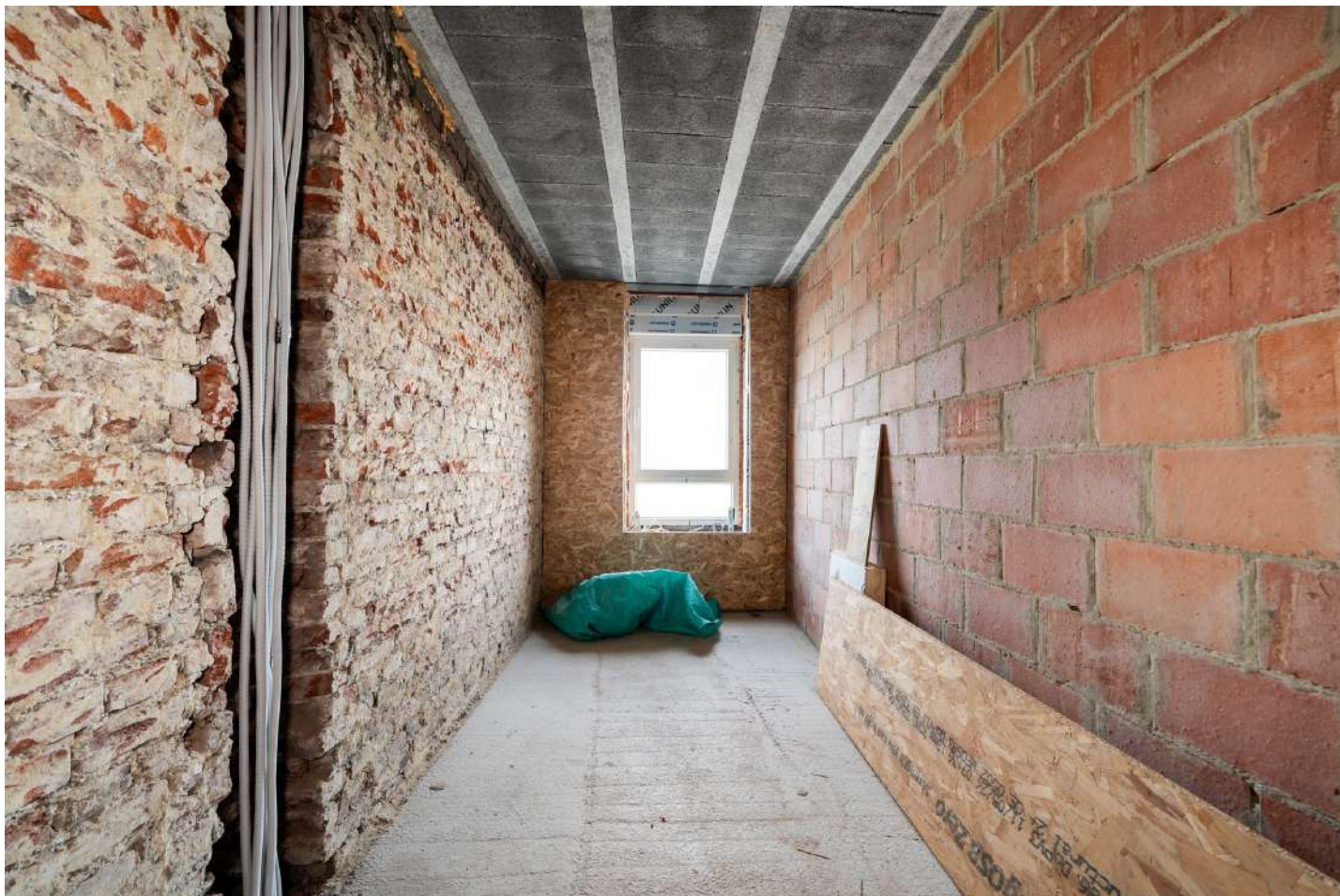
Pièce 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Pièce 2



 superficie : 8.38 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 1.93 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.65 m

1er étage

Pièce 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Pièce 3



 superficie : 13.88 m²

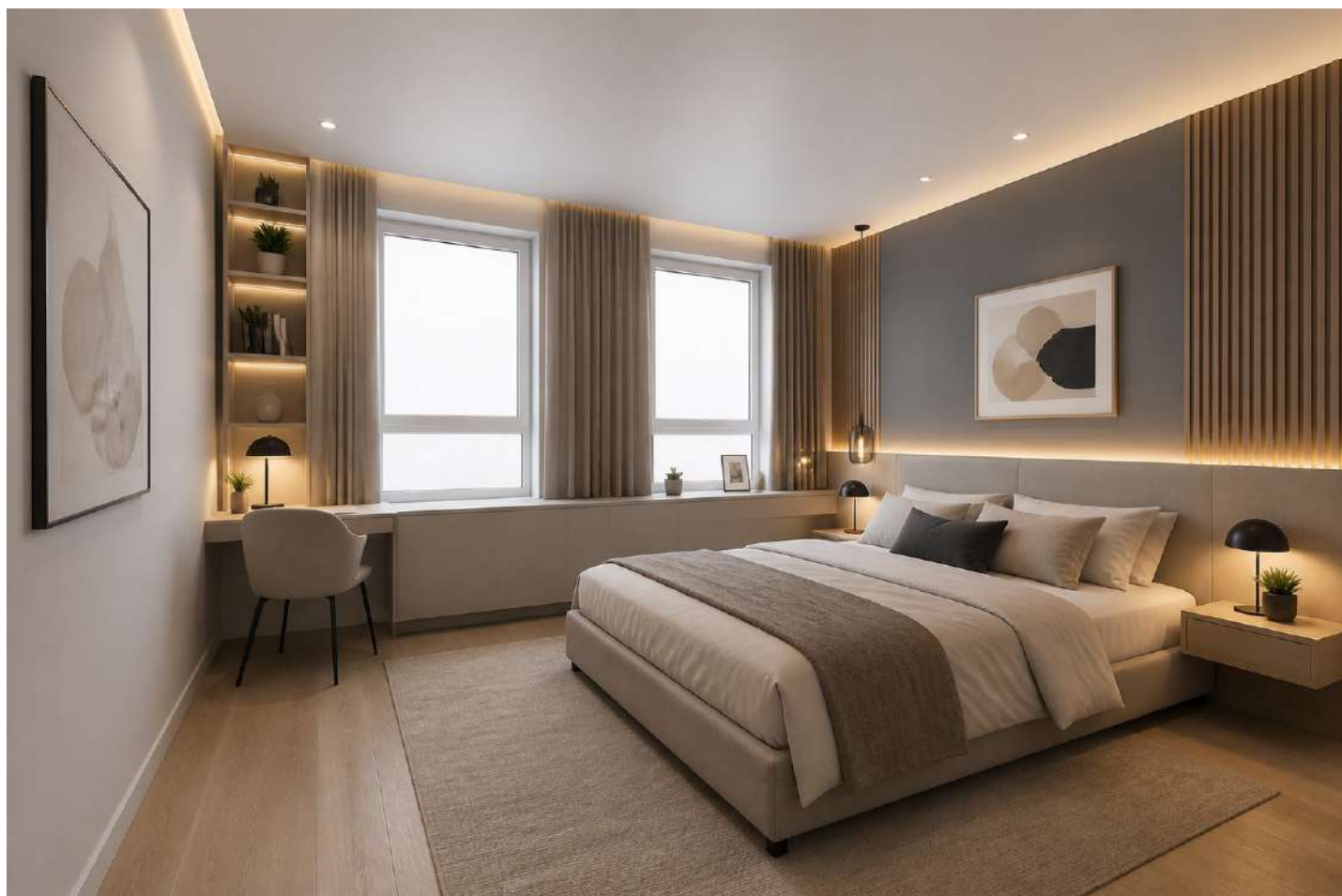
Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.23 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.65 m

1er étage

Pièce 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 11.54 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

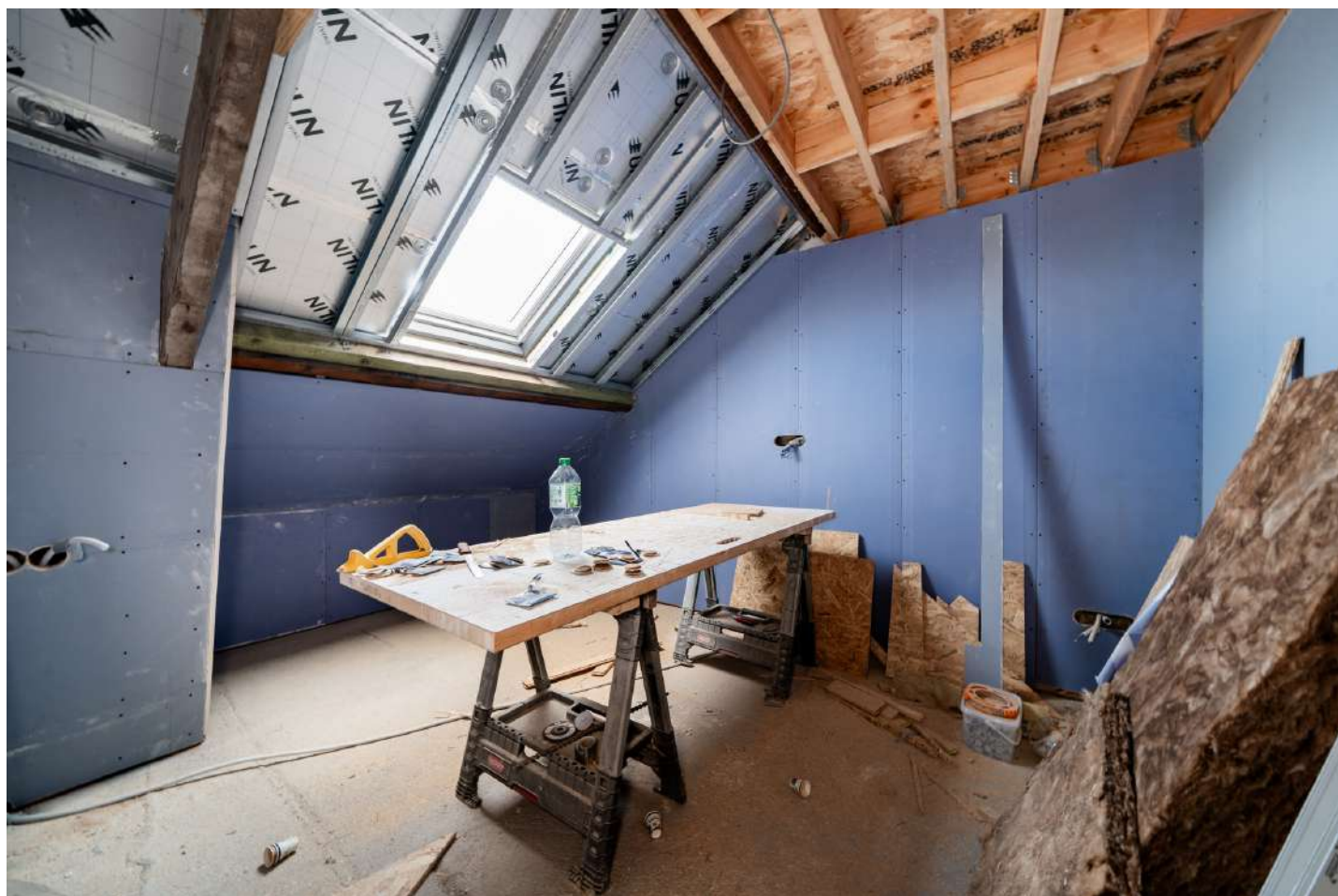
Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.80 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

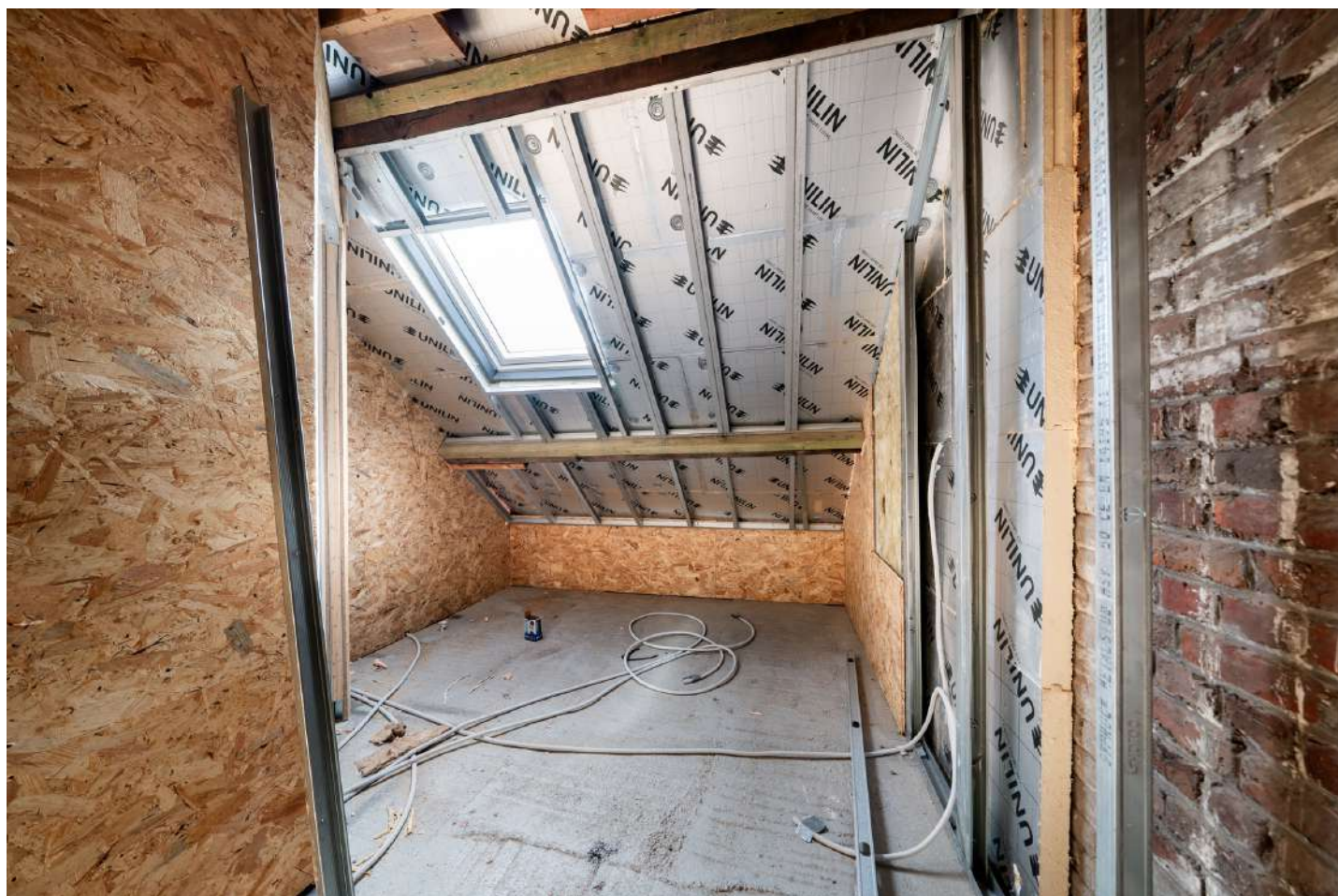
Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 10.15 m²

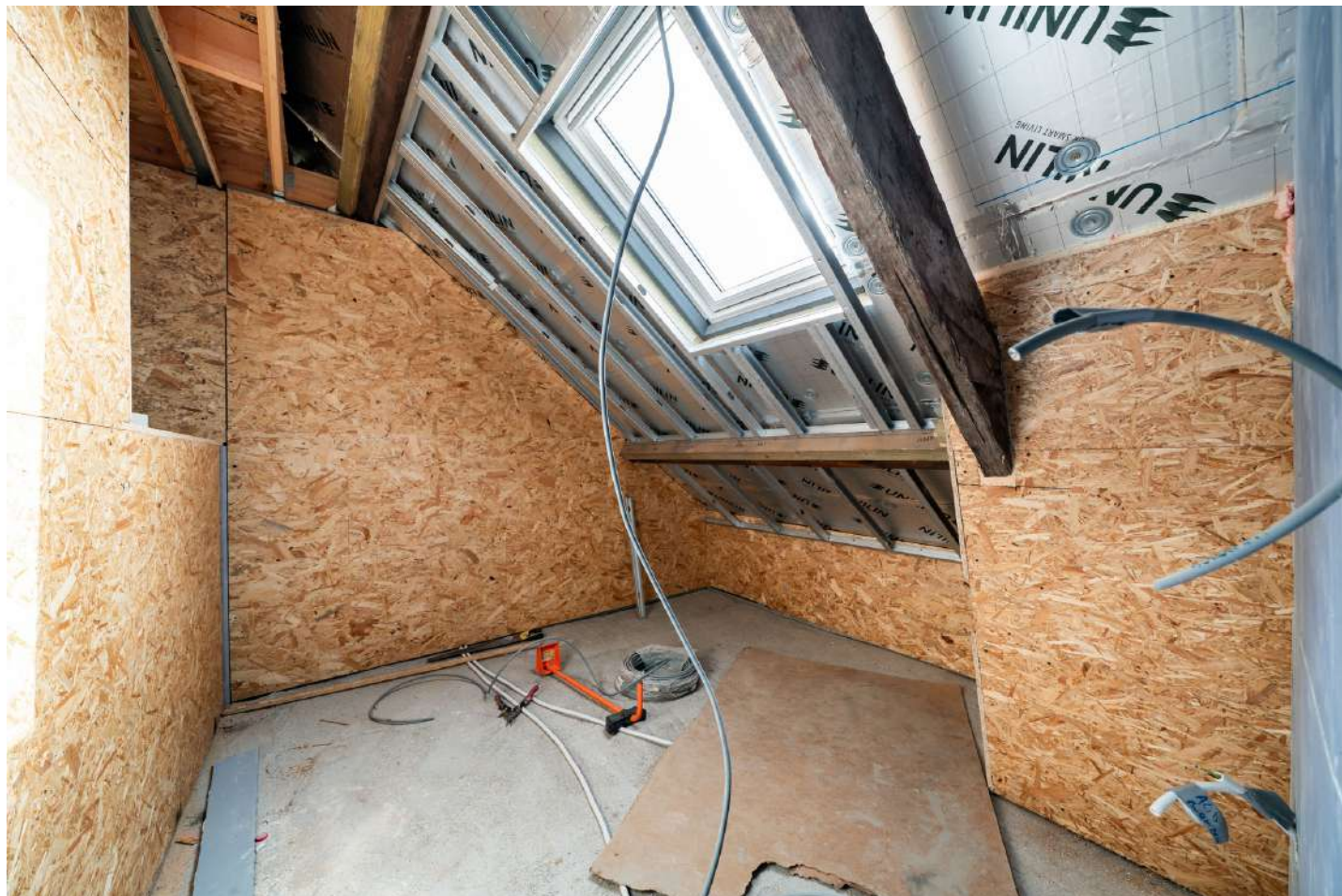
Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 7.89 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.76 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Sol Béton

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.19 m² Longueur : 6.22 m Largeur : 1.98 m

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Sol Béton

1ER ÉTAGE - PIÈCE 4

 superficie : 22.11 m² Longueur : 6.20 m Largeur : 3.56 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.66 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 2.67 m

Escalier

Matériaux béton

1/4 tournant

Sol Béton

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 9.14 m² Longueur : 4.50 m Largeur : 2.02 m

Voutée Oui
Sol Briques
Hauteur sous-plafond 1.7 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 9.37 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 2.07 m

Voutée Oui
Sol Briques
Hauteur sous-plafond 1.7 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.80 m² Longueur : 3.35 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Matériaux béton
1/4 tournant

Sol

Béton

Mobiliers

Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.17 m	0.87 m	2.76 m ²
Pièce 1	13.71 m	6.10 m	79.82 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.22 m	1.98 m	10.19 m ²
Pièce 2	4.34 m	1.93 m	8.38 m ²
Pièce 3	4.30 m	3.23 m	13.88 m ²
Pièce 4	6.20 m	3.56 m	22.11 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.02 m	3.29 m	11.54 m ²
Chambre 2	4.19 m	2.96 m	11.80 m ²
Chambre 3	4.18 m	2.90 m	10.15 m ²
Chambre 4	3.23 m	2.94 m	7.89 m ²
Escalier	4.12 m	2.67 m	4.66 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.50 m	2.02 m	9.14 m ²
Cave 2	4.51 m	2.07 m	9.37 m ²
Escalier	3.35 m	0.83 m	2.80 m ²
Total			204.49 m²

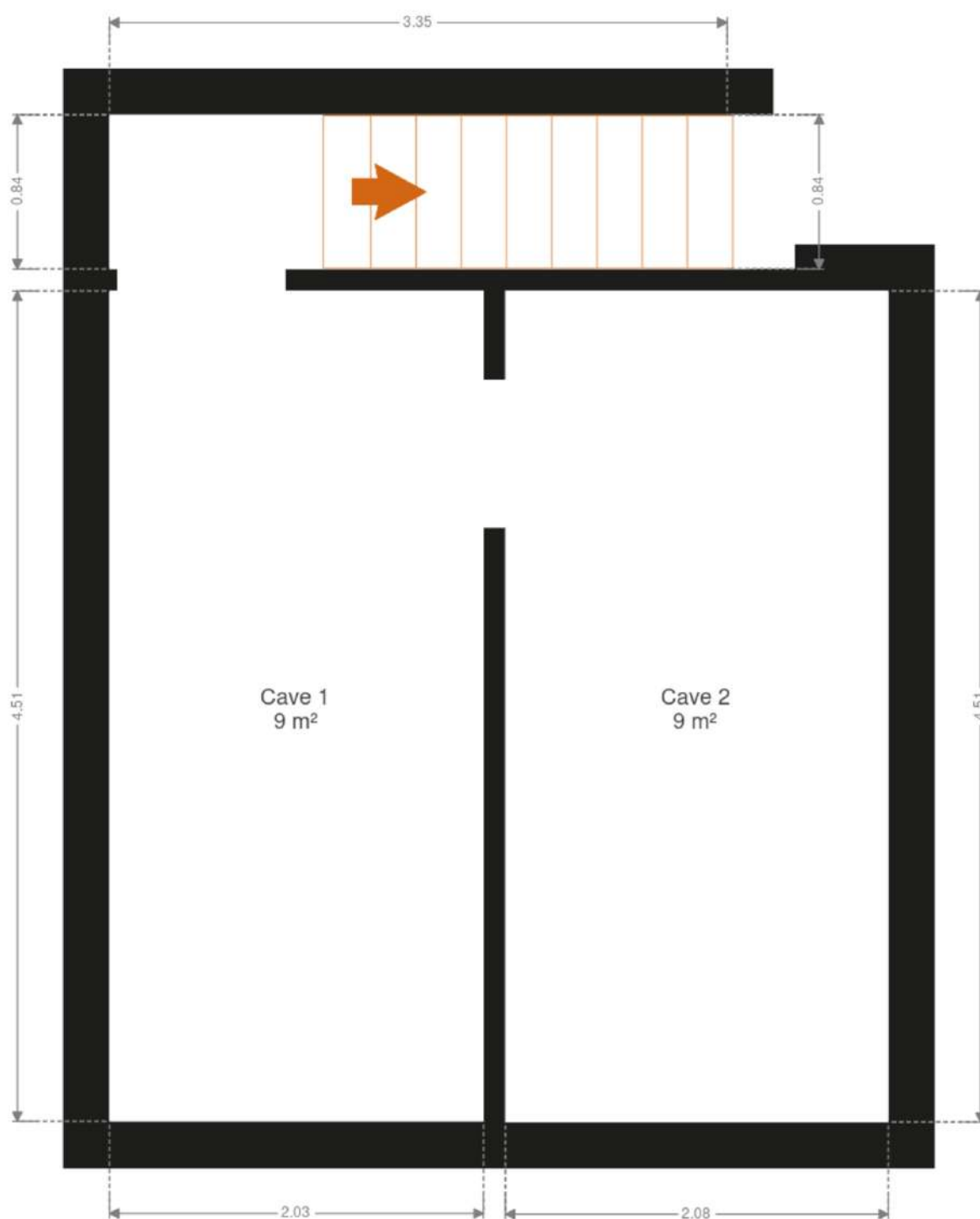


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BINCHE 192

Adresse du bien :
Rue de Binche 192 7301 - Hornu

Plan - Sous-sol



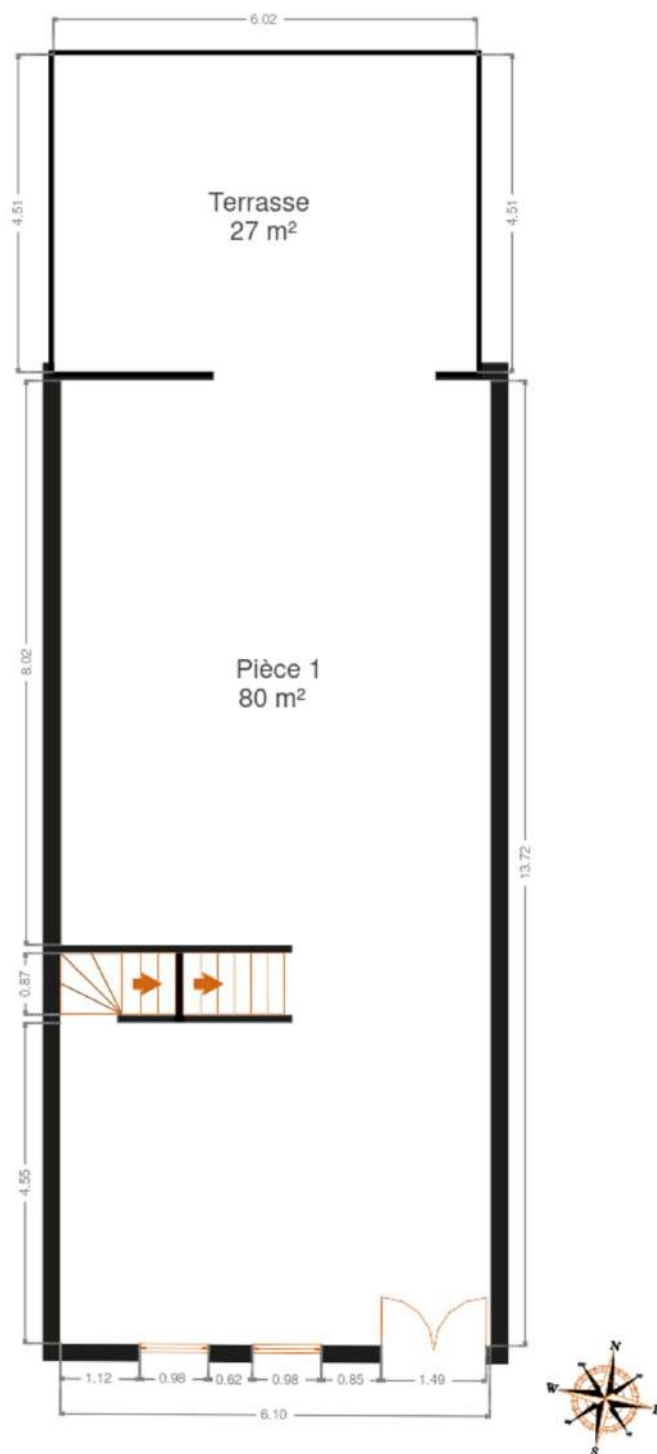


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BINCHE 192

Adresse du bien :
Rue de Binche 192 7301 - Hornu

Plan - Rez-de-chaussée



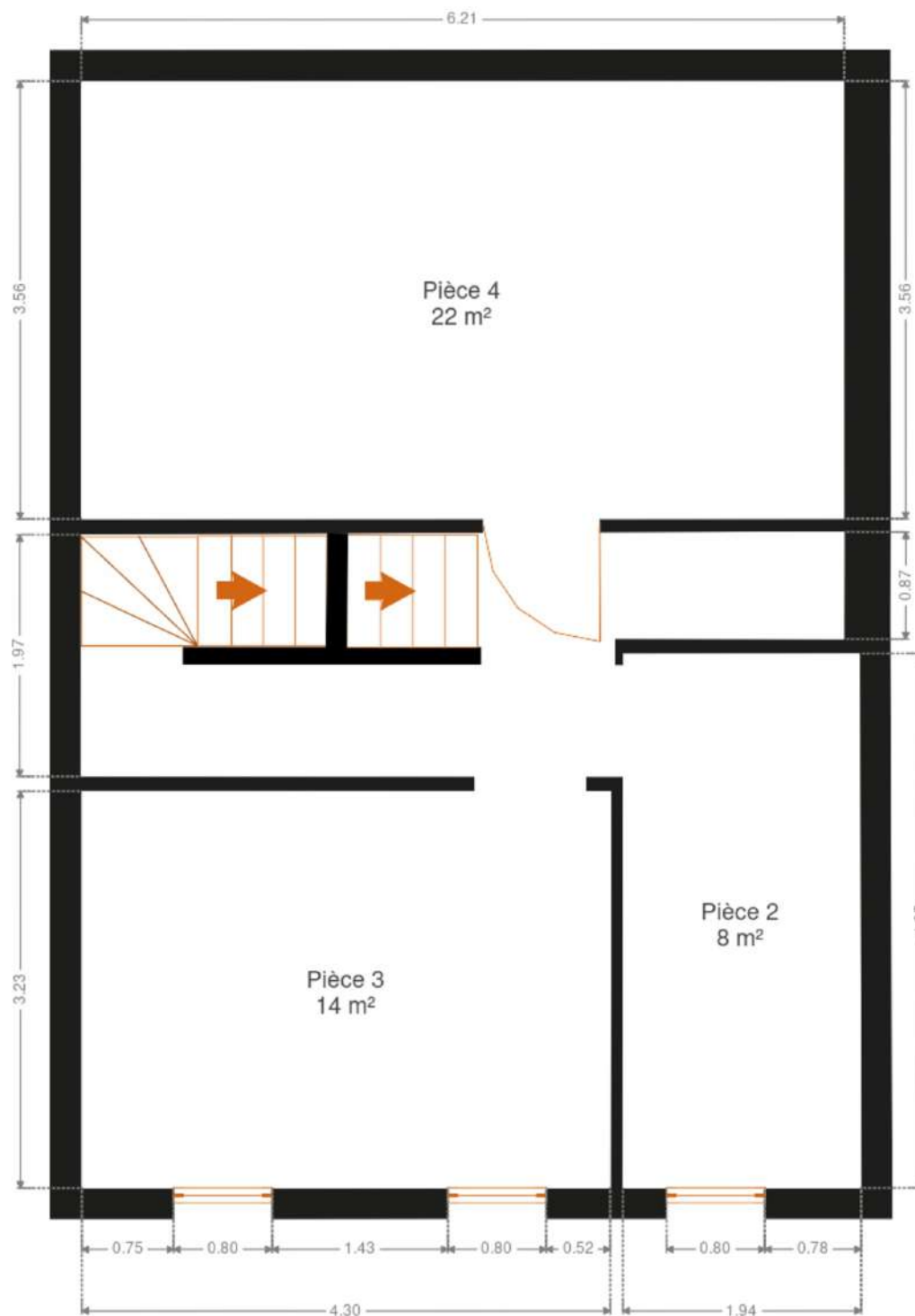


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. DE BINCHE 192

Adresse du bien :
Rue de Binche 192 7301 - Hornu

Plan - 1er étage



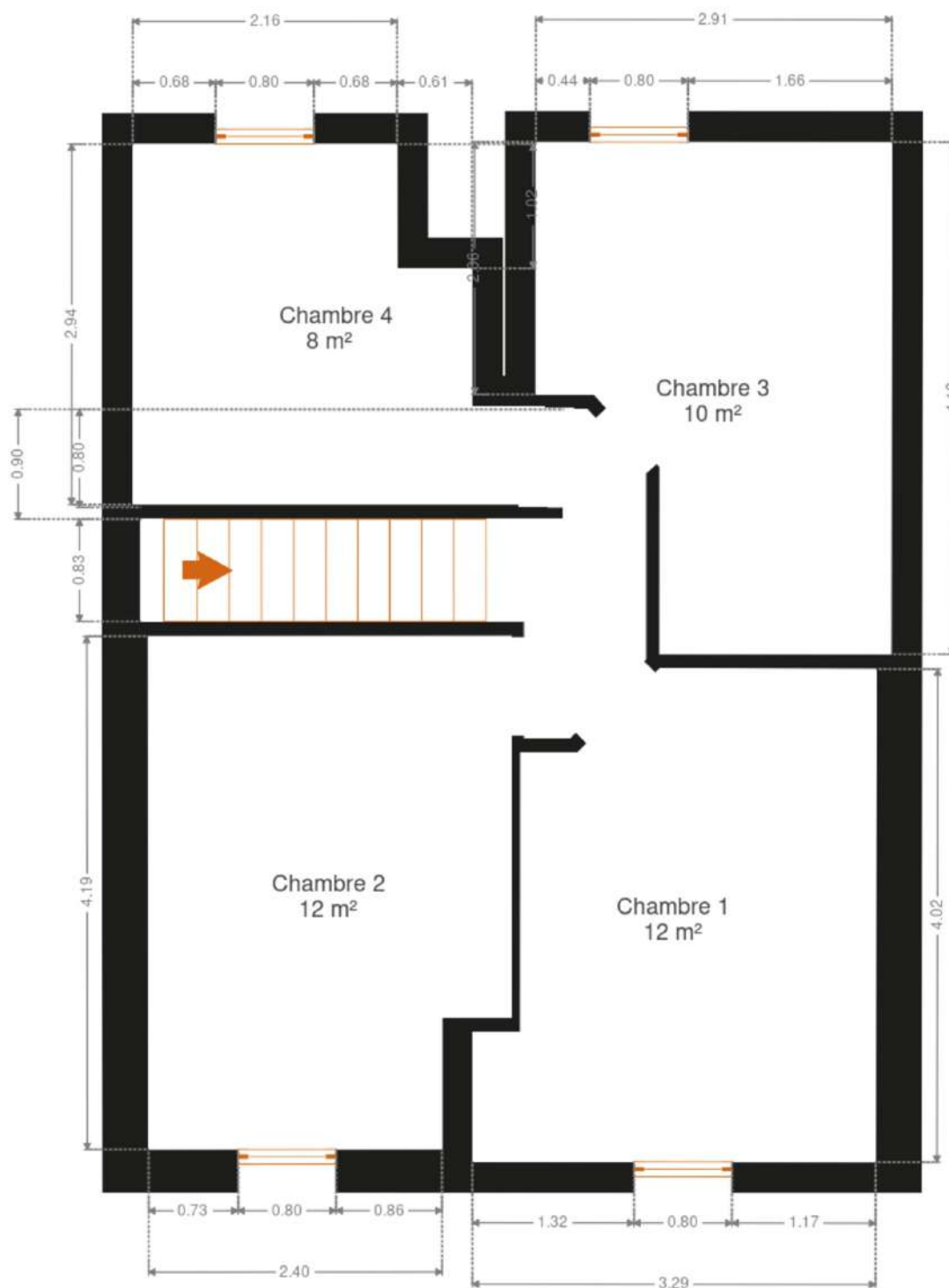


FRIDENBERGS
GROUP

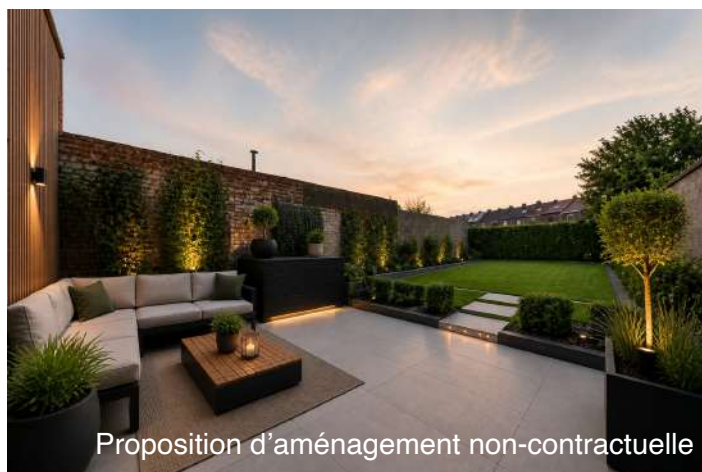
Réf. DE BINCHE 192

Adresse du bien :
Rue de Binche 192 7301 - Hornu

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Volets roulant électrique

Compteur électrique Mono-horaire

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 18

Type de panneaux photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	2500



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DE BINCHE 192

Adresse du bien :
Rue de Binche 192 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

