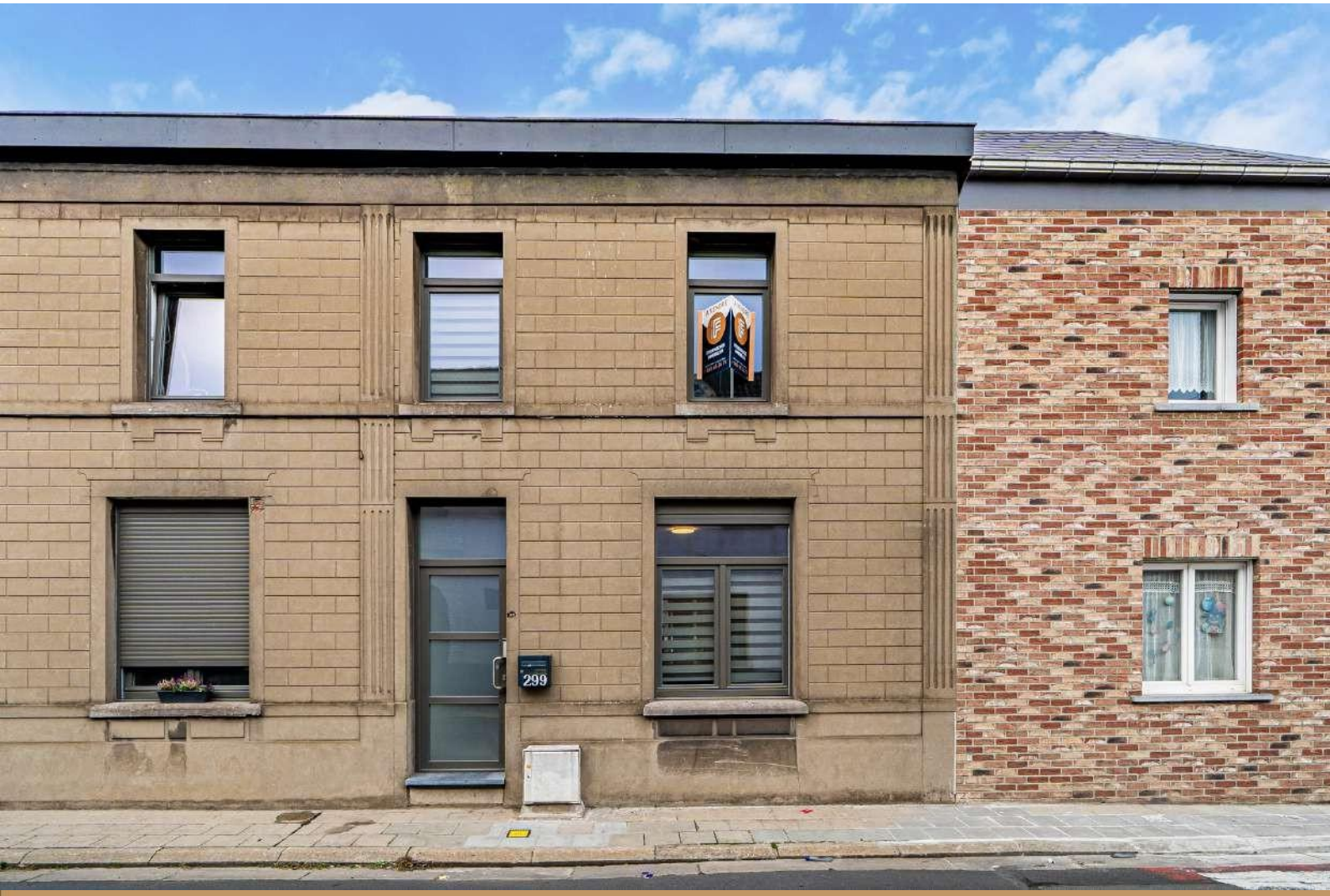
FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 175 000 €

Réf. 7894699

Rue Dendal 299 - 7300 Boussu

129 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

Maison entièrement rénovée



DESCRIPTION

Située à proximité des commerces, des transports en commun et des grands axes routiers, cette agréable maison 3 chambres dispose d'une terrasse et d'un jardin entièrement clôturé. Elle offre un cadre de vie idéal pour un jeune couple ou une famille avec enfants.
Vous n'êtes pas bricoleur et souhaitez éviter les travaux ? Cette maison est faite pour vous ! Entièrement rénovée, elle vous garantit confort et tranquillité d'esprit. Les travaux réalisés comprennent notamment : la toiture, le chauffage, la plomberie, l'électricité, le plafonnage, les revêtements de sol, les menuiseries intérieures et extérieures, les sanitaires ainsi que la cuisine.

Composition du bien

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée
Agréable salon et salle à manger Cuisine équipée
WC séparé
Accès à la terrasse et au jardin entièrement clôturé 1er étage :
Hall de nuit 3 chambres
Salle de bains avec WC et douche à l'italienne En complément :
Grenier de rangement

Informations techniques
Chauffage central au gaz

PEB C N ° 20220512007854 – 246 kWh/m².an – 33223 KWH/AN.

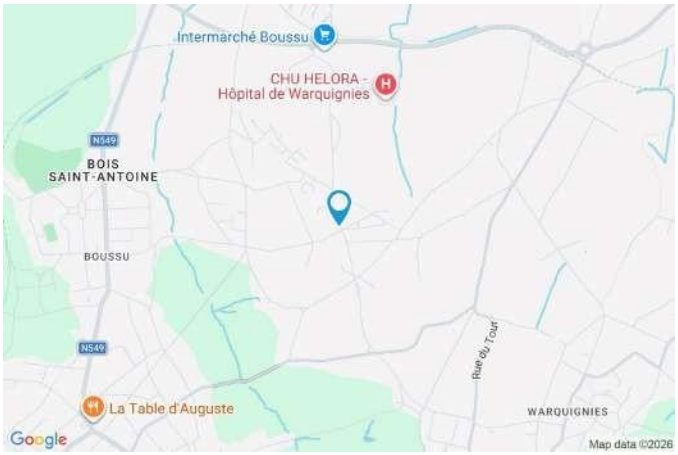
Offre àpd 175.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

Une belle opportunité pour ceux qui recherchent une maison rénovée, fonctionnelle et sans travaux à prévoir !

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Dendal
N°	299
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.410603
Longitude	3.802973



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20220512007854
E totale : 246 KWH/AN
Espec : 33223 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	107.00 m²
Surface de la parcelle	160.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	384 €

FRIDENBERGS GROUP

Réf. 7894699

Adresse du bien :
Rue Dendal 299 7300 - Boussu

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	106 m²
Surface totale	129 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	25 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé palissades	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 62 m²

Salon, salle à manger, cuisine, wc

1er étage — 44 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche

2ème étage — 23 m²

Grenier

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 24.02 m² Longueur : 4.98 m Largeur : 4.82 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Proposition d’aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 20.24 m² Longueur : 5.08 m Largeur : 4.28 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Escalier**	
Prise(s) électrique(s)	8	Matériaux	pierre naturelle
Sol	Carrelage	Type	avec palier
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Proposition d’aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 16.58 m² Longueur : 5.09 m Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Accès	Terrasse
Évier	
Simple	
One half	
Avec égouttoir	

Évier	
Matière résine	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile
Hotte	Type hotte murale
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Placard	Portes battantes

1er étage

Hall de nuit



superficie : 7.64 m² Longueur : 5.10 m Largeur : 4.25 m

Escalier
Matériaux pierre naturelle
Type avec palier

Hauteur sous-plafond 2.2 m
Éclairage Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



superficie : 9.76 m² Longueur : 4.87 m Largeur : 2.46 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 2

Proposition d'aménagement non contractuelle



superficie : 9.57 m² Longueur : 4.80 m Largeur : 2.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

Proposition d’aménagement non contractuelle



1er étage

Chambre 3



superficie : 13.30 m² Longueur : 4.20 m Largeur : 3.16 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Salle de douche



superficie : 3.44 m² Longueur : 2.67 m Largeur : 1.28 m

Douche	Carrelage + porte	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.2 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	1

2ème étage

Grenier



superficie : 22.93 m² Longueur : 4.98 m Largeur : 4.60 m

Aménageable	Oui	**Hauteur sous-plafond**	2.15 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
		Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

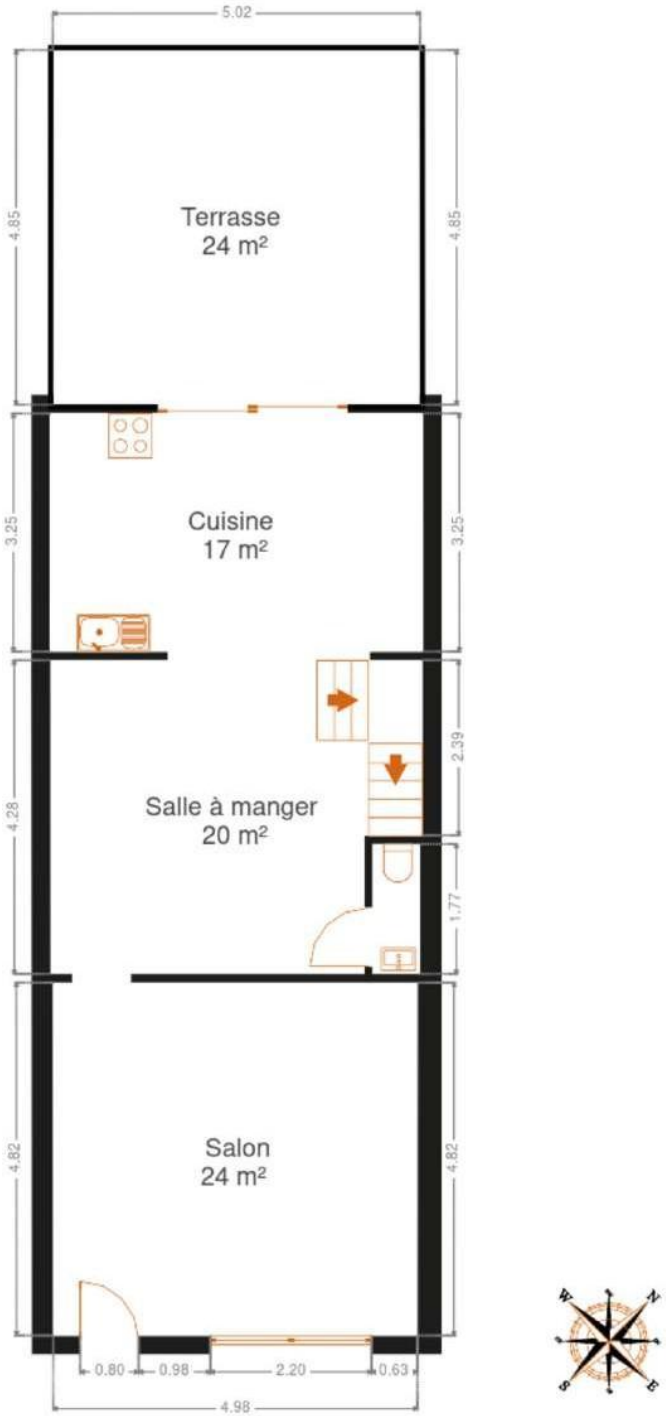
superficie : 1.14 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 0.64 m

WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.3 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	**Éclairage**	Spots encastrés

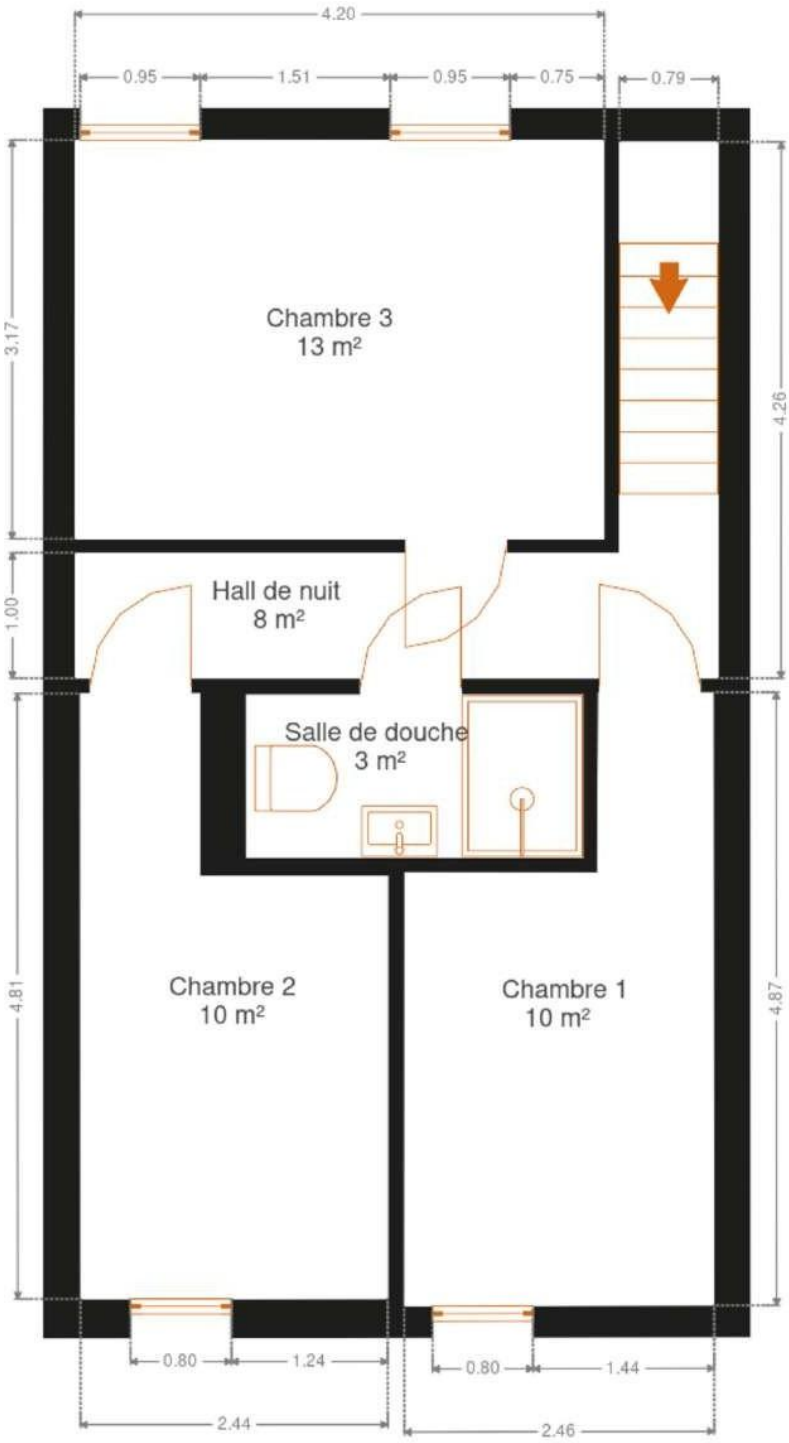
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.98 m	4.82 m	24.02 m²
Salle à manger	5.08 m	4.28 m	20.24 m²
Cuisine	5.09 m	3.25 m	16.58 m²
Wc	1.77 m	0.64 m	1.14 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.10 m	4.25 m	7.64 m²
Chambre 1	4.87 m	2.46 m	9.76 m²
Chambre 2	4.80 m	2.44 m	9.57 m²
Chambre 3	4.20 m	3.16 m	13.30 m²
Salle de douche	2.67 m	1.28 m	3.44 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	4.98 m	4.60 m	22.93 m²
Total			128.62 m²

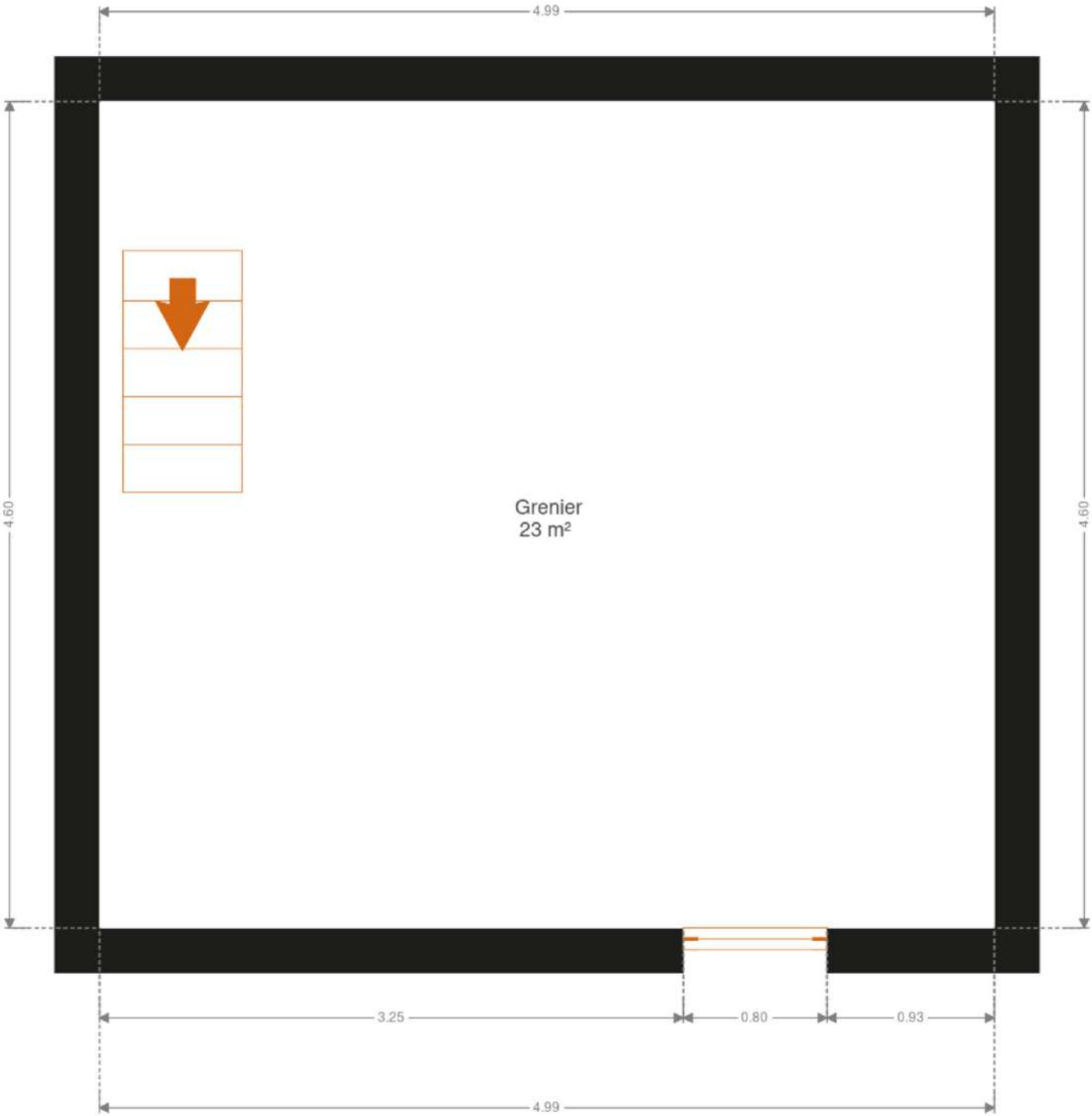
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





Technique

Couverture	Ardoises artificielles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Compteur intelligent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40
Accès ferroviaire	3800
Accès autoroutier	4800
BOUSSU-BOIS Station	1524
BOUSSU-BOIS Station	1536
Boussu	2867



Plan situation



Agence Fridenbergs
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
+32 065 65 34 73
N° IPI : 509587

Martina
martina@fridenbergs.be
+32 475 500 476
N° IPI : 509587
alban
Fridenbergs

epic theme

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