



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



130 000 €(smo)

Réf. 4437636
Rue du Sud 60 - 7300 Boussu



198 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

Maison villageoise 3 façades, jardin et garage



DESCRIPTION

Proche des écoles, des commerces et des transports en commun (bus)

Composition : En sous sol : Caves et chaufferie

Au rez de chaussée : séjour, salon , cuisine semi équipée, salle de bains (à rénover), cour couverte, une belle grande remise , garage (1 voiture) avec accès vers le jardin et l'habitation. Jardin entièrement clôturé.

1er étage : 2 grandes chambres

2ième étage : grenier aménageable

Menuiseries extérieures en bois avec doubles vitrages, toiture en tuiles, très bon état, volets à toutes les fenêtres sauf à la cuisine, chauffage central mazout.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Sud
N°	60
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.4092
Longitude	3.78209



PEB

PEB No. : 20210811017169
E totale : 77031
Espec : 612





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4437636

Adresse du bien :
Rue du Sud 60 7300 - Boussu

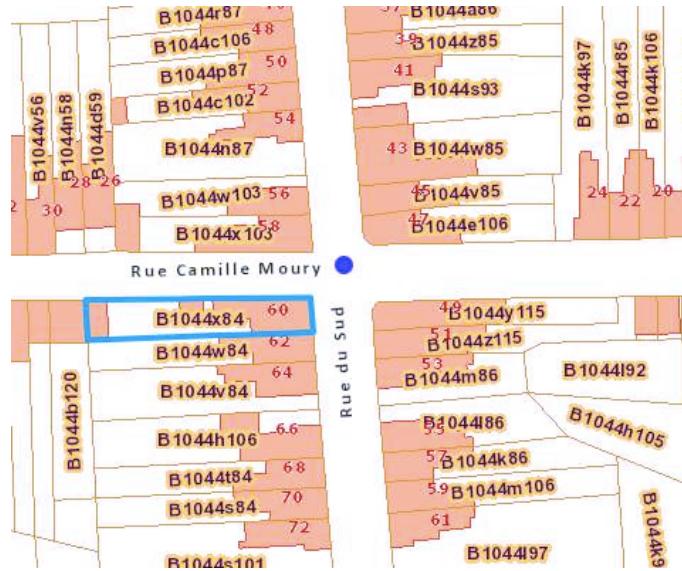
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
✗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.10 m
Surface bâtie au sol	101.00 m ²
Profondeur de la parcelle	38.33 m
Surface de la parcelle	220.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.74 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	505 €
------------------	-------





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	114 m ²
Surface totale	198 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Orientation ouest
Fermé	
Ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	8.14 m ²
Éclairage Pergola	
Sol carrelage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, hall, remise	
1er étage	42 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	44 m ²
Grenier	
Sous-sol	22 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon



■ superficie : 18.60 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois oscillo battants
double vitrage, volets type
roulant manuel matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75m

Éclairage

Au plafond

Prises électriques

1

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.88 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.96 m

Hauteur sous-plafond	2,75m	Fenêtre	Châssis bois oscillo battants double vitrage, volets type roulant manuel matière pvc
Prises électriques	1	Sol	Carrelage
Prise télédistribution	Oui	Éclairage	Au plafond



Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 10.58 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond	2,20m
Prises électriques	4
Type	Semi-équipée
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	
Fenêtre	
Châssis matière bois	
Vitrage simple	

Sol	Carrelage
Type de plafond	
Puits de lumière	
Éclairage	Mural
Placard	Portes battantes



Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 9.10 m²

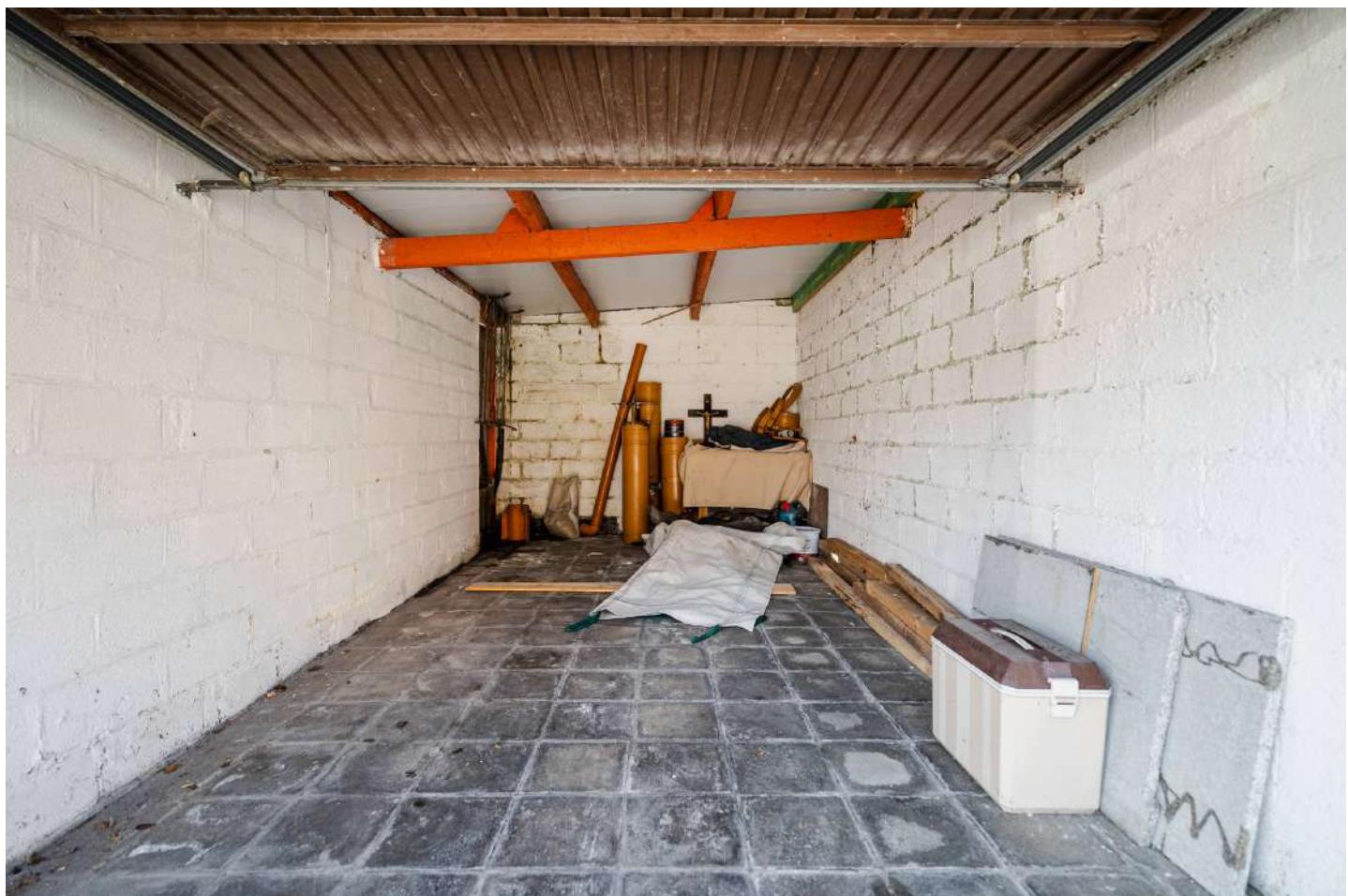
Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	2,30m	Lavabo	Simple
Prises électriques	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Au plafond
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique	Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.94 m²

Longueur : 6.08 m

Largeur : 2.95 m

Nombre de voitures

1

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2,50m

Ouverture manuelle

Métallique

Rez-de-chaussée

Remise



☒ superficie : 9.70 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prises électriques

1

Hauteur sous-plafond

2,60m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.92 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants, volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,55m

Éclairage

Au plafond

Prises électriques

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.02 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,55m
Éclairage	Au plafond
Prises électriques	3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4437636

Adresse du bien :
Rue du Sud 60 7300 - Boussu

2ème étage

Grenier



☒ superficie : 44.35 m²

Longueur : 9.08 m

Largeur : 4.97 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

4,30m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

1/4 tournant



Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 3.08 m²

Longueur : 2.41 m

Largeur : 1.28 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,75m
Éclairage	Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4437636

Adresse du bien :
Rue du Sud 60 7300 - Boussu

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 18.51 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.65 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,75m
Éclairage	Mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.12 m² Longueur : 2.42 m Largeur : 1.29 m

Hauteur sous-plafond	2,49m
Prises électriques	1
Éclairage	Aucun
Sol	Carrelage

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 2.16 m² Longueur : 2.40 m Largeur : 0.90 m

Sol	Plancher
Éclairage	Mural
Escalier	
Bois	
Droit	

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.13 m² Longueur : 2.37 m Largeur : 0.90 m

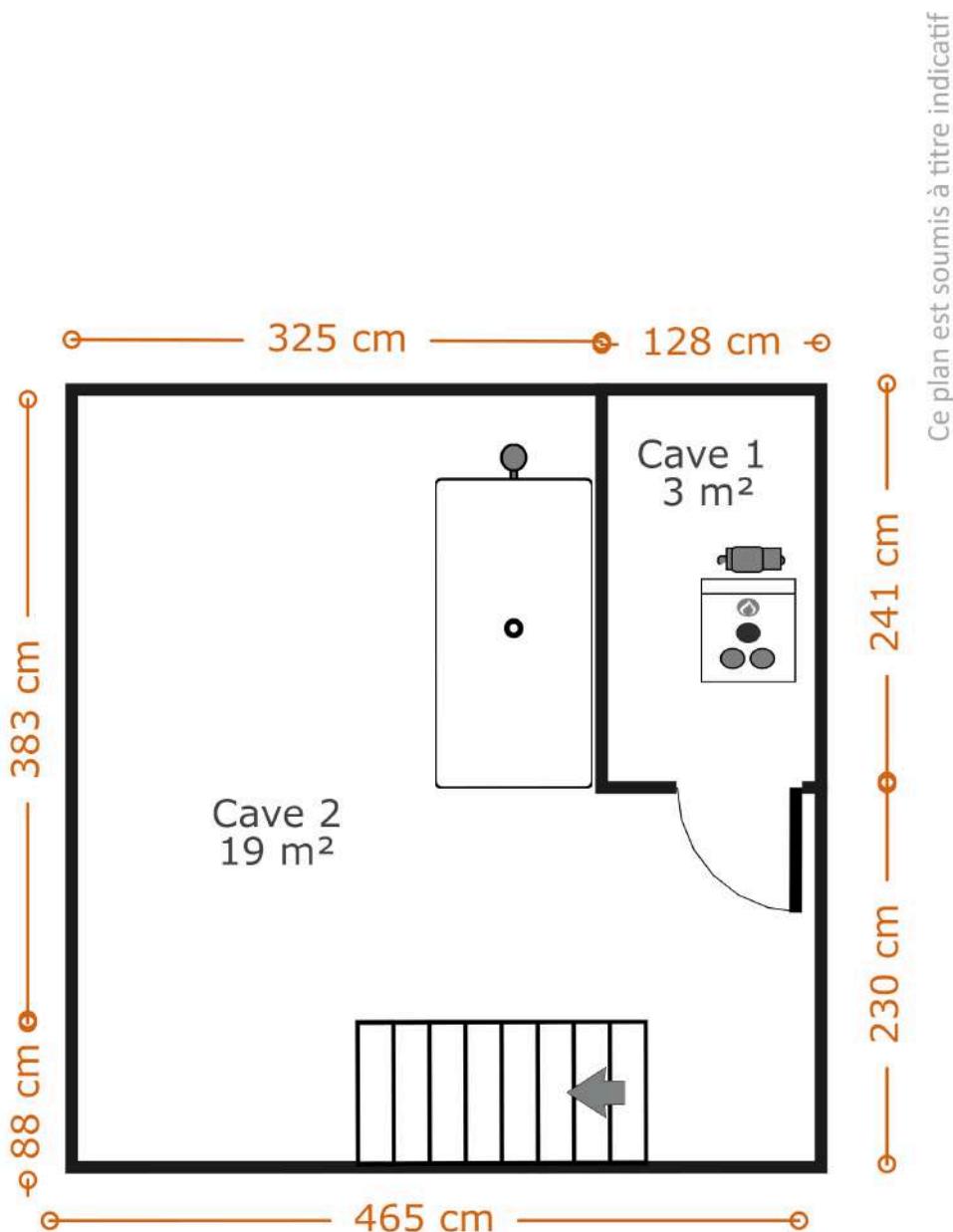
Escalier
Bois
1/4 tournant



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.80 m	3.98 m	18.60 m ²
Salle à manger	4.98 m	4.96 m	20.88 m ²
Cuisine	4.18 m	2.53 m	10.58 m ²
Salle de bains	3.74 m	2.43 m	9.10 m ²
Garage	6.08 m	2.95 m	17.94 m ²
Hall	2.42 m	1.29 m	3.12 m ²
Remise	3.66 m	2.65 m	9.70 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.80 m	3.82 m	17.92 m ²
Chambre 2	4.97 m	4.03 m	20.02 m ²
Escalier 1	2.40 m	0.90 m	2.16 m ²
Escalier 2	2.37 m	0.90 m	2.13 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.08 m	4.97 m	44.35 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.41 m	1.28 m	3.08 m ²
Cave 2	4.83 m	4.65 m	18.51 m ²
Total			198.09 m ²

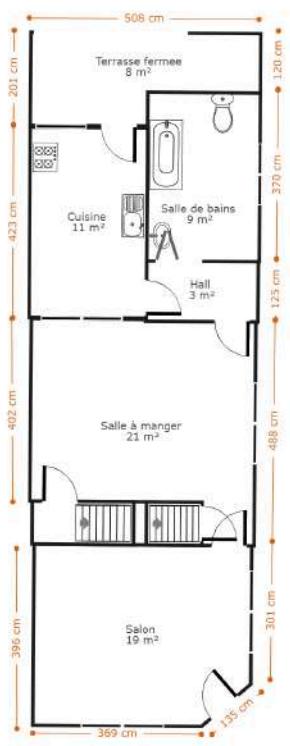
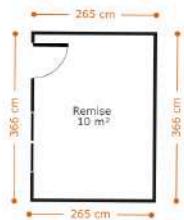
Plan - Sous-sol



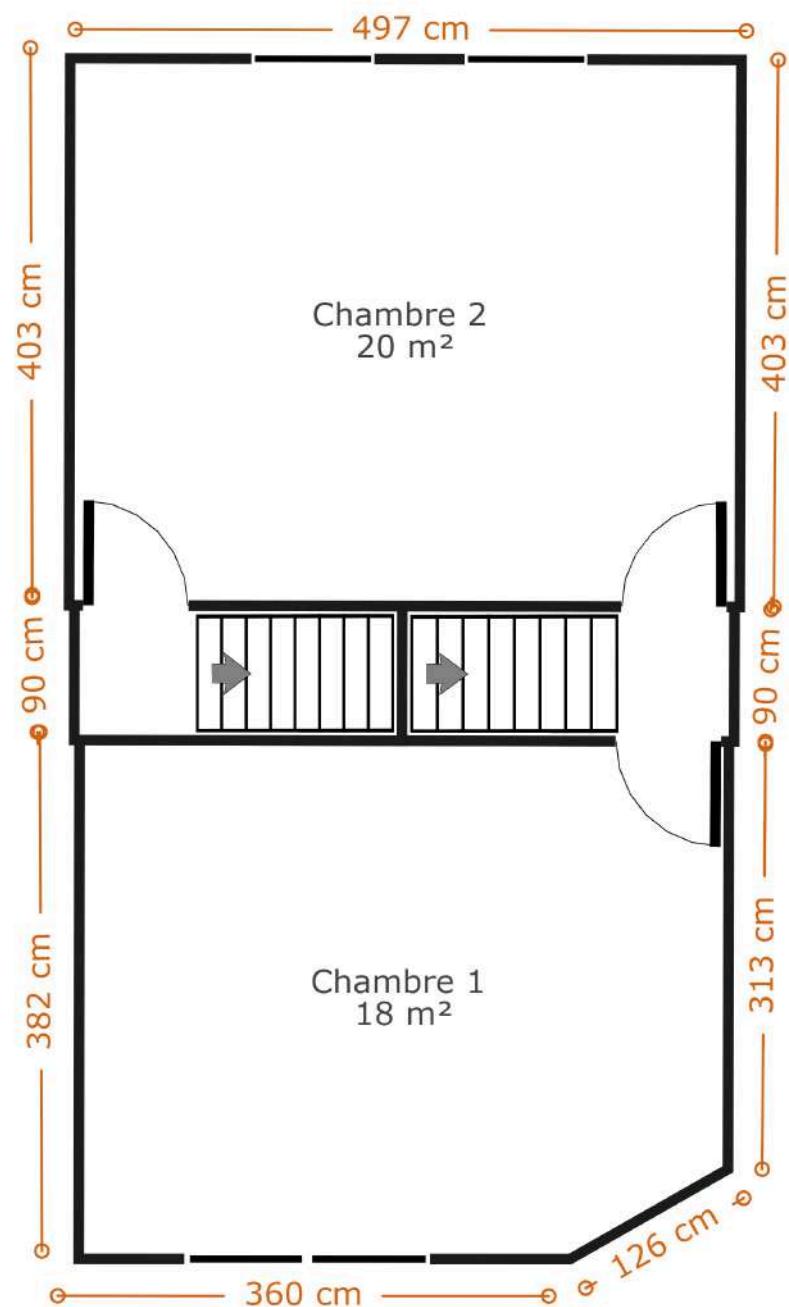
Plan - Rez-de-chaussée



Le plan est à l'échelle 1:100



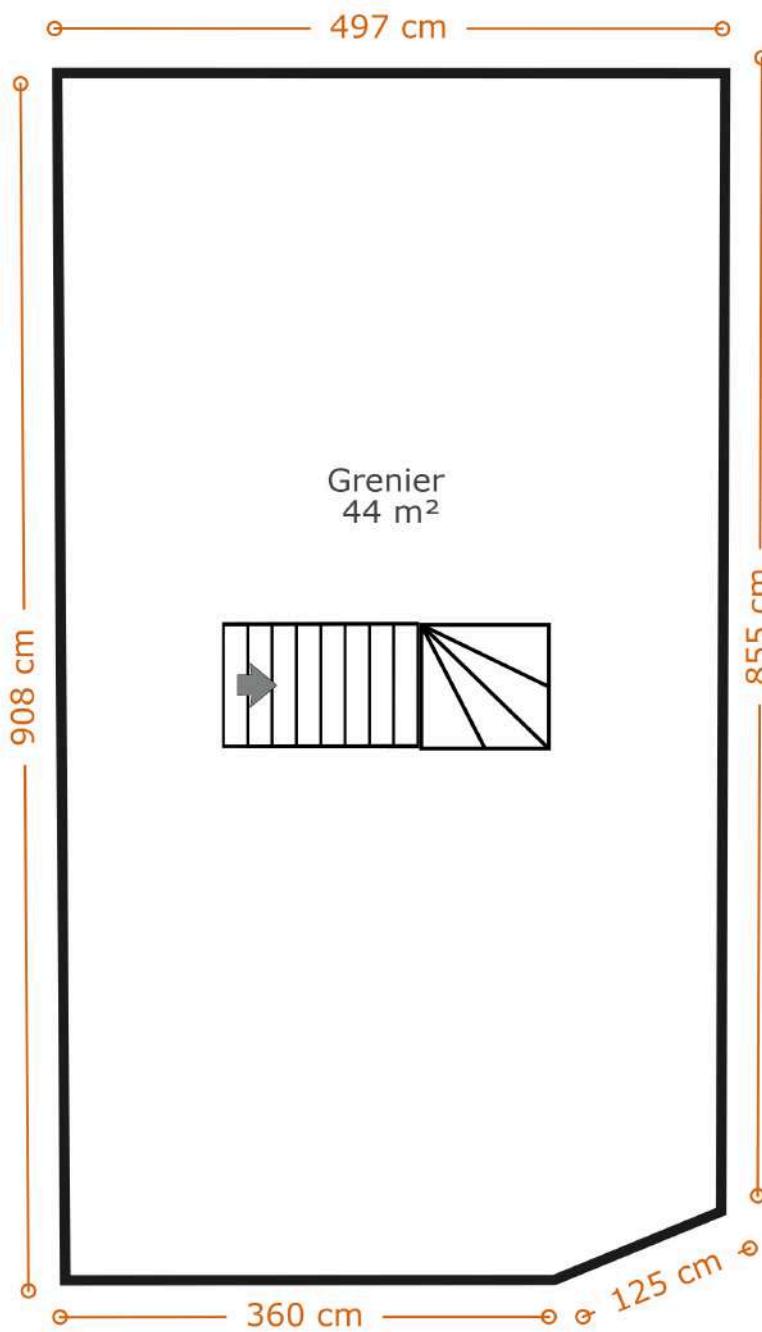
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4437636

Adresse du bien :
Rue du Sud 60 7300 - Boussu

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4437636

Adresse du bien :
Rue du Sud 60 7300 - Boussu

Technique

Couverture Tuiles

Châssis

Bois
Double

Chauffe-eau Nombre 1

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central
Mazout
Radiateurs

Autre
Thermostat d'ambiance

TV Télédistribution

Téléphone Oui

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	5000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Loisirs point d'intérêt	1400 m
Le Belvédère	
Point d'intérêt	802 m
Centre Pms Communauté Française	
Local	1022 m
Dour	
Bureau de poste	1128 m
Bureau de poste bpost	
Police	1158 m
Poste de Police Dour	
Point d'intérêt	1227 m
Entreprise	
Local	2865 m
Boussu	

Plan situation



⌂ Marcella
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ marcella@fridenbergs.be
📞 065 65 34 73

👤 Marcella
✉ marcella@fridenbergs.be
📞 +32 477 88 00 04
Alban
Fridenbergs