

**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à partir du 70 000 €**

# Réf. 6814413

Rue alfred dendaal 90 - 7300 Boussu



96 m<sup>2</sup>



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](mailto:info@fridenbergs.be)

## Maison à rénover



## DESCRIPTION

Maison à Rénover, Opportunité à Saisir !

Vous cherchez un bien à façonner selon vos goûts, ou un placement malin au cœur de Boussu ? Cette maison à rénover, pleine de promesses, n'attend que votre vision pour reprendre vie !

Idéale pour un premier achat ou un projet d'investissement, elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Un salon à imaginer, une salle à manger prête à accueillir les rires, une cuisine qui ne demande qu'à mijoter vos idées, et une salle de bains à remettre au goût du jour.

À l'étage :

Deux chambres confortables, prêtes à devenir cocons de repos.

Extras bienvenus :

Une cave pratique pour stocker.

Et surtout, un jardin à enjoliver.

Un cadre paisible, un potentiel qui fera parler votre créativité !

À saisir rapidement.

Contactez François au 0465 84 69 30 pour une visite et laissez-vous inspirer par ce futur nid douillet ou ce placement plein de bon sens !

Offre à partir de 70 000 € Honoraire de l'agence à charge des acquéreurs

PEB G - N°20171005002924 - ESPEC 746 - ETOTAL 70252.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue alfred dental
N°	90
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.409389
Longitude	3.796693



## PEB

PEB No. : 20171005002924

E totale : 70252

Espec : 746



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Nord-est
👉 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	63.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	24 m
Surface de la parcelle	100.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	188 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	82 m <sup>2</sup>
Surface totale	96 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Fermé	
Terrasse (terrain arrière)	13.84 m <sup>2</sup>
Sol pierre	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier 1, escalier 2, hall	
1er étage	32 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
Sous-sol	16 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salon



☒ superficie : 13.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.71 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Hauteur sous-plafond**

2, m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



**Surface** : 15.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.80 m

**Hauteur sous-plafond** 2,90 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Accès** Terrasse

**Fenêtre**

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

**Chauffage**

Au plafond

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Four	1
Prise(s) électrique(s)	5	Murs	Totalement carrelés
Type	Équipée	Fenêtre	
Évier		Châssis type battants matière bois	
Simple		Vitrage simple	
Avec égouttoir		Éclairage	Au plafond
Inox		Chauffage	Poêle à gaz
Plaque de cuisson	Électrique	Placard	Oui
Hotte			
Hotte murale			
Whirlpool			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Au plafond
WC	Classique		

1er étage

Chambre 1



■ superficie : 14.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.15 m      Largeur : 0.78 m

**Sol** Briques  
**Escalier** Droit

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.56 m      Largeur : 0.79 m

<b>Éclairage</b>	Mural	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Escalier</b>			
Bois			
1/4 tournant			

RFZ-DE-CHAUSSÉE - HAL 1

 **superficie :** 2.01 m<sup>2</sup>      **Longueur :** 2.04 m      **Largeur :** 0.98 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Accès</b>	Terrasse

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.78 m      Largeur : 0.93 m

## Escalier

## Bois

1/4 tournant

## Sol Vinyle

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 13.98 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.75 m      Largeur : 3.73 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,70 m
<b>Éclairage</b>	Mural

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

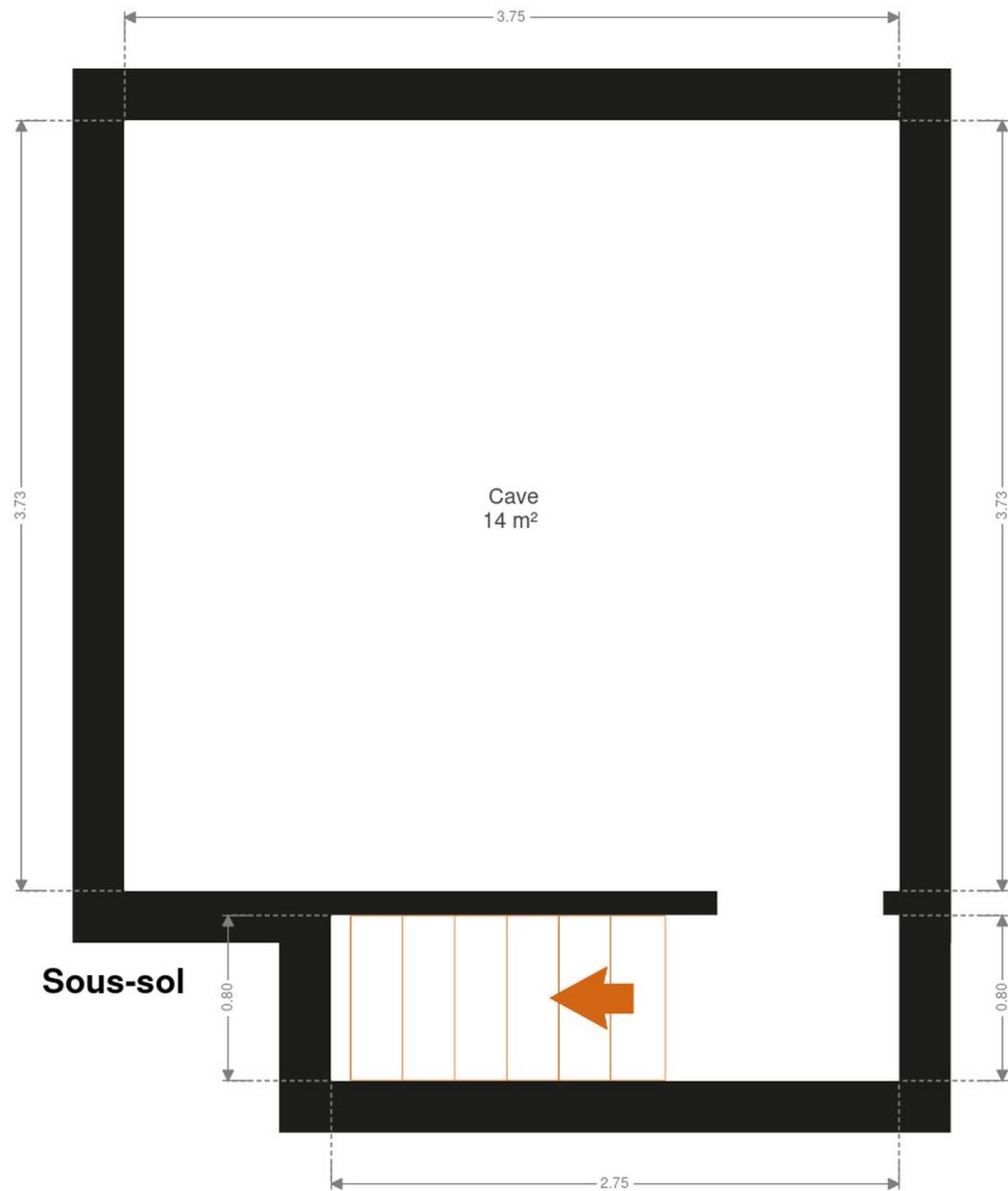
 superficie : 2.19 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.74 m      Largeur : 0.80 m

<b>Escalier</b>	Droit
<b>Sol</b>	Briques

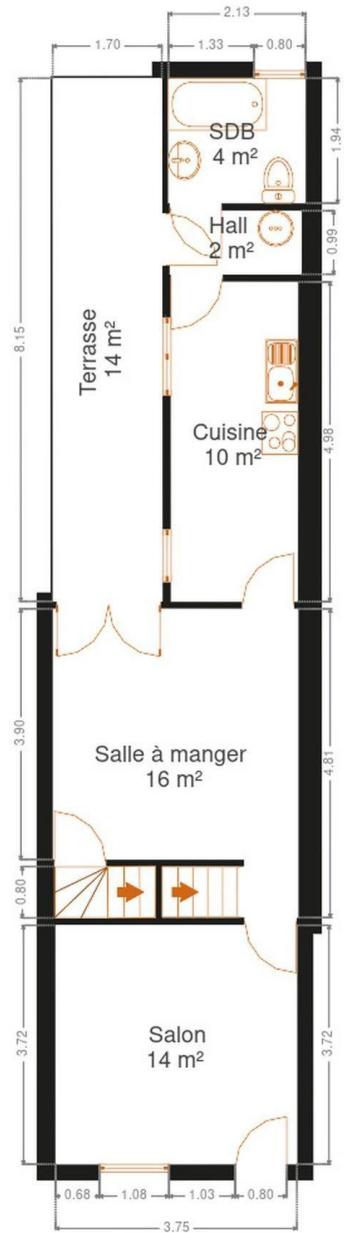
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.75 m	3.71 m	13.94 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.80 m	3.80 m	15.61 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.97 m	1.97 m	9.80 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.13 m	1.94 m	4.14 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.15 m	0.78 m	0.90 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.56 m	0.79 m	1.25 m <sup>2</sup>
Hall	2.04 m	0.98 m	2.01 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.77 m	3.74 m	14.13 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.89 m	3.80 m	14.83 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.78 m	0.93 m	3.53 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.75 m	3.73 m	13.98 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.74 m	0.80 m	2.19 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>96.31 m<sup>2</sup></b>

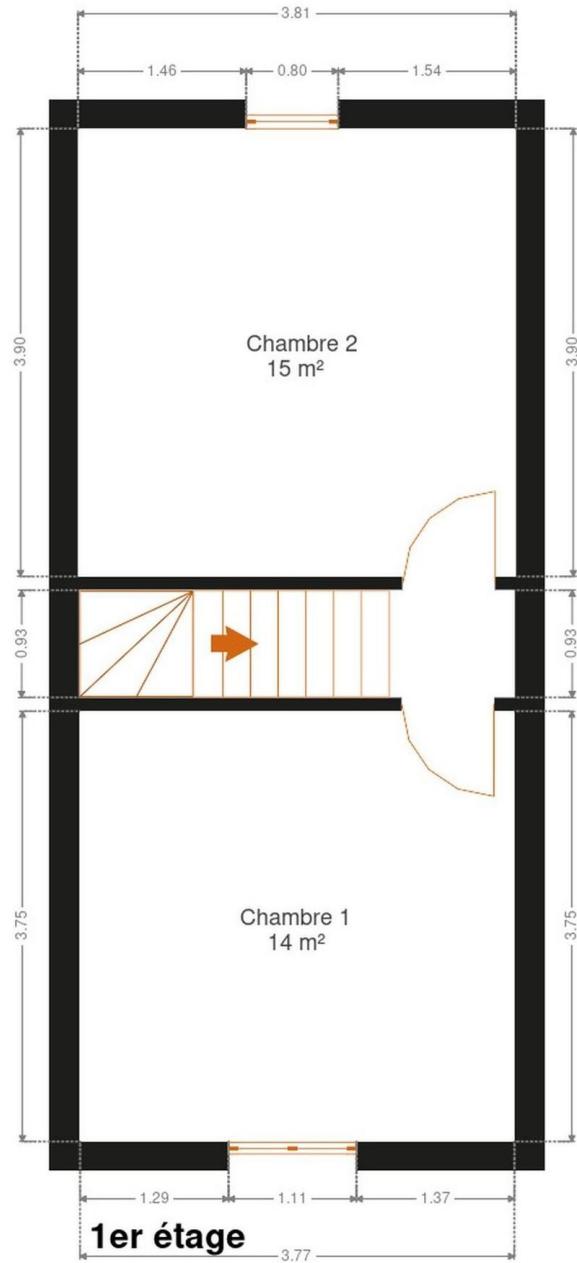
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



---

## Extérieur

---



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière bois

Simple et double

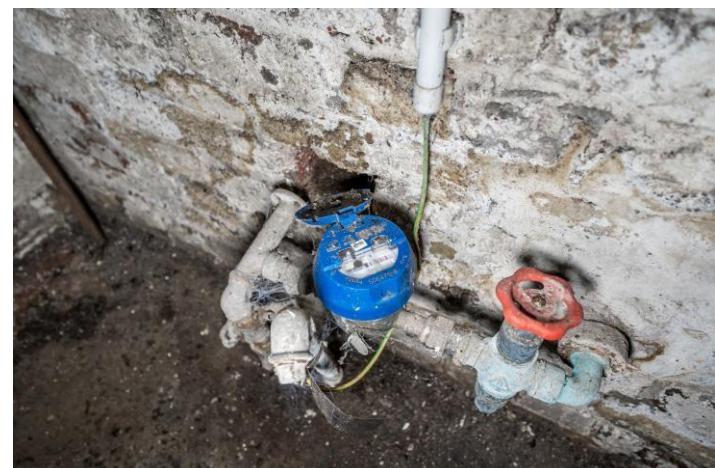
**Chauffe-eau** Nombre 1

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Foyers

Pellet



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	6400 m
Accès autoroutier	5000 m



---

## Plan situation

---



---

Agence Fridenbergs Dour

Place Verte 33, 7370 Dour

info@fridenbergs.be

065 65 34 73

François

francois@fridenbergs.be

+32 465 84 69 30

Alban

Fridenbergs