



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



***Offre à partir du 70 000 €***

# Réf. 6814413

Rue alfred dandal 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 € Honoraires 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.

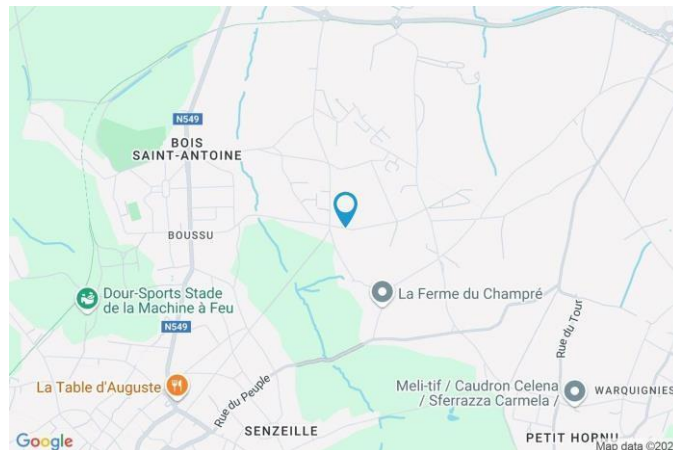
Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit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

## Coordonnées du bien



Rue	Rue alfred dendal
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 m²
Surface totale	96 m²
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 m²
Sol pierre	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier 1, escalier 2, hall	
1er étage	32 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
Sous-sol	16 m²
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



 superficie : 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**

Au plafond

**Chauffage**

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  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Inox  
**Plaque de cuisson** Électrique  
**Hotte**  
Hotte murale  
Whirlpool

**Four** 1  
**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre**  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple  
**Éclairage** Au plafond  
**Chauffage** Poêle à gaz  
**Placard** Oui

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

**Éclairage**      Mural      **Sol**      Vinyle  
**Escalier**  
Bois  
1/4 tournant

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

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

**Hauteur sous-plafond**      2,40 m  
**Éclairage**      Au plafond  
**Accès**      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

**Sol**      Béton  
**Hauteur sous-plafond**      1,70 m  
**Éclairage**      Mural

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

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

**Escalier**      Droit  
**Sol**      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>

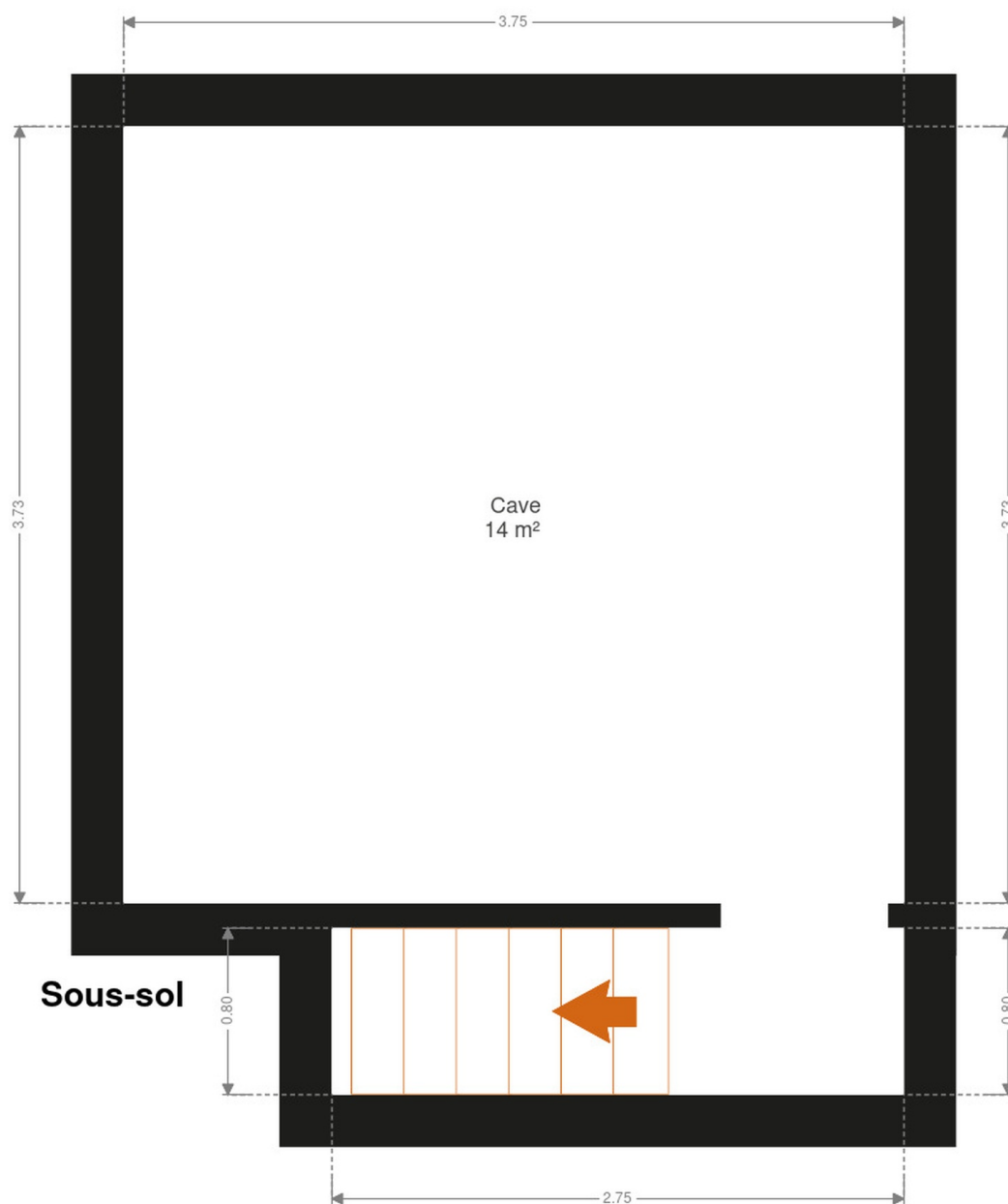


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6814413

Adresse du bien :  
Rue alfred dendal 90 7300 - Boussu

## Plan - Sous-sol



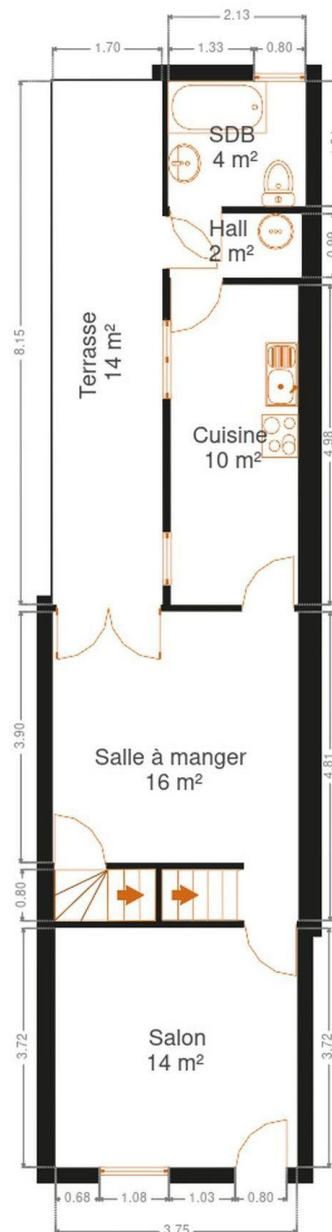


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6814413

Adresse du bien :  
Rue alfred dandal 90 7300 - Boussu

## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**





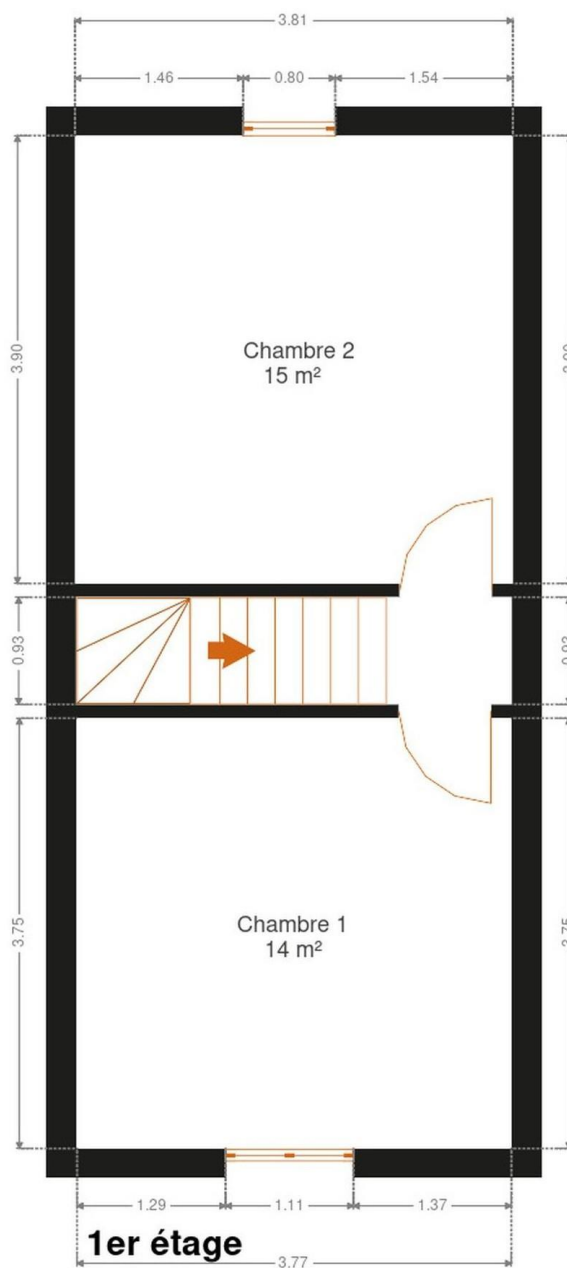


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6814413

Adresse du bien :  
Rue alfred dendal 90 7300 - Boussu

## Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière bois

Simple et double

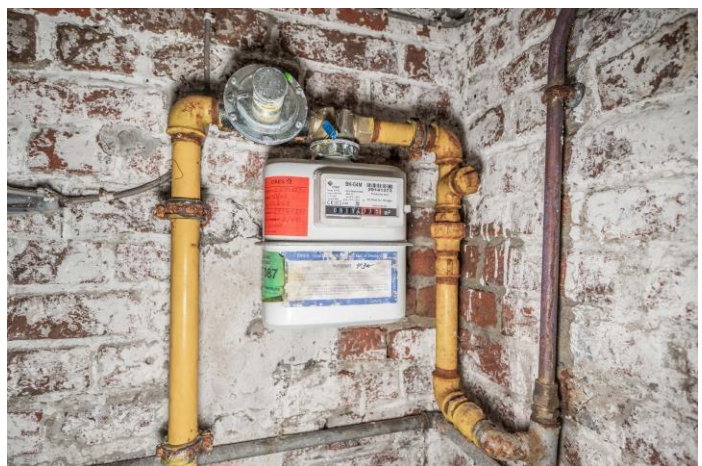
**Chauffe-eau** Nombre 1

**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