

FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 250 000 €

Réf. 7120084
Rue du Hautbois 44 - 7000 Mons



109 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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Hautbois
N°	44
CP	7000
Ville	Mons
Pays	Belgique
Latitude	50.453197
Longitude	3.955149



PEB

PEB No. : 20201021016840

E totale : 16642

Espec : 174



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant	Nord-ouest
2 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	154.00 m ²
Profondeur de la parcelle	15 m
Surface de la parcelle	154.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 741 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m ²
Surface totale	109 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Triplex



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	26 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, hall	
1er étage	32 m ²
Séjour, cuisine	
2ème étage	33 m ²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, wc	
3ème étage	18 m ²
Chambre 2, escalier	

Immeuble de caractère au cœur de Mons

Laissez-vous séduire par cette bâtie pleine de possibilités, nichée dans l'animation du centre-ville de Mons.

Un lieu où vos projets professionnels prennent vie... et où votre quotidien trouve un doux équilibre.

Au rez-de-chaussée, une surface commerciale baignée de visibilité, prête à accueillir votre activité et à séduire vos futurs clients. Puis, en gravissant les étages, la vie privée s'installe tout en confort :

1er étage : un séjour lumineux où flottera la convivialité, une cuisine équipée où chaque repas se transformera en moment de partage.

2ème étage : une chambre élégante et une salle de bains pensée pour vos instants de détente.

3ème étage : une chambre sous les combles, cocon douillet qui invite aux rêves et aux confidences.

 Un immeuble rare qui combine investissement sûr et cadre de vie agréable, au cœur de la ville et de toutes ses facilités.  Ne laissez pas passer cette opportunité : ici, à Mons, votre avenir vous attend.

Peb : C Numéro : 20201021016840

Offre à partir de 250 000 € Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur

 Visites : uniquement sur rendez-vous avec François au 0465 84 69 30.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.
Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1



☒ superficie : 10.83 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Type de fenêtre sans ouverture

Simple

Volets électrique matière pvc

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

9

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2



 superficie : 12.88 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.81 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,7 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1

1er étage

Appartement - Séjour



☒ superficie : 16.61 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.85 m

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	
Châssis battants matière bois	
Double vitrage	
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	
Spots encastrés	

Éclairage	
Au plafond	
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Escalier	
Bois	
1/4 tournant	

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 15.29 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Prise(s) électrique(s) 8

Four micro ondes De la marque Candy

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Candy

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Candy

Lave-vaisselle

Full-intégré

Candy

Four

Électrique

Candy

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

2ème étage

Appartement - Hall de nuit



 superficie : 17.83 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 3.80 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Prise(s) électrique(s) 6

2ème étage

Appartement - Chambre 1



☒ superficie : 9.58 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.51 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Double vitrage

Fenêtre 2 châssis fenêtre de toit matière bois double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

2ème étage

Appartement - Salle de bains



Surface : 3.81 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	4	Murs	Totallement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Au plafond
Baignoire	1	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		

3ème étage

Appartement - Chambre 2



☒ superficie : 13.61 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.04 m

Arrivée d'eau	Oui	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Appartement - Autres

2ÈME ÉTAGE - WC

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 1.14 m

WC	Suspendu	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step	Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.91 m² Longueur : 4.47 m Largeur : 0.87 m

Escalier		Sol	Quick-Step
Bois			
1/4 tournant			
Éclairage			
Spots encastrés			
Au plafond			

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

X superficie : 2.36 m² Longueur : 1.53 m Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond 3,1 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Mural

Porte

Battante

En bois

Simple

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

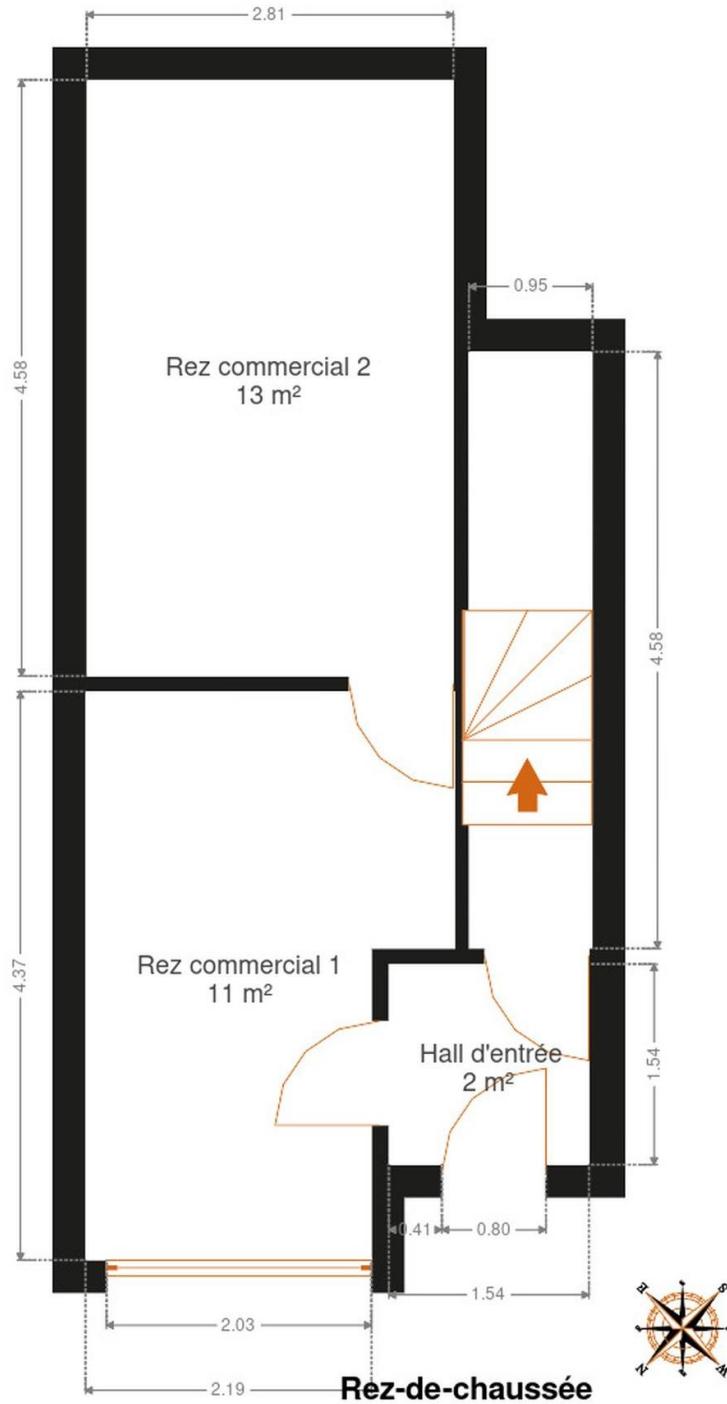
Appartement

	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Séjour	4.30 m	3.85 m	16.61 m ²
Cuisine	3.95 m	3.86 m	15.29 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.30 m	3.80 m	17.83 m ²
Chambre 1	3.81 m	2.51 m	9.58 m ²
Salle de bains	2.86 m	1.91 m	3.81 m ²
Wc	1.22 m	1.14 m	1.39 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.47 m	3.04 m	13.61 m ²
Escalier	4.47 m	0.87 m	3.91 m ²

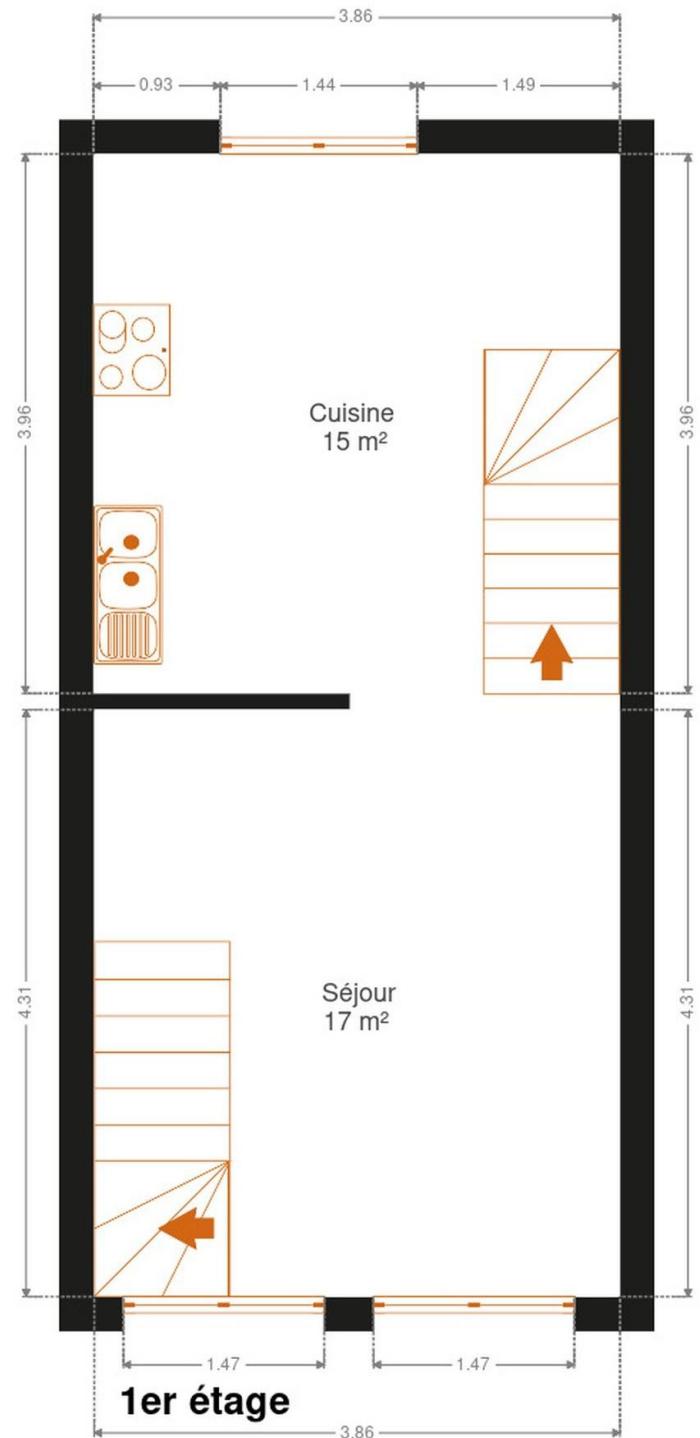
Rdc commercial

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial 1	4.36 m	2.83 m	10.83 m ²
Rez commercial 2	4.57 m	2.81 m	12.88 m ²
Hall	1.53 m	1.53 m	2.36 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Total			108.1 m ²

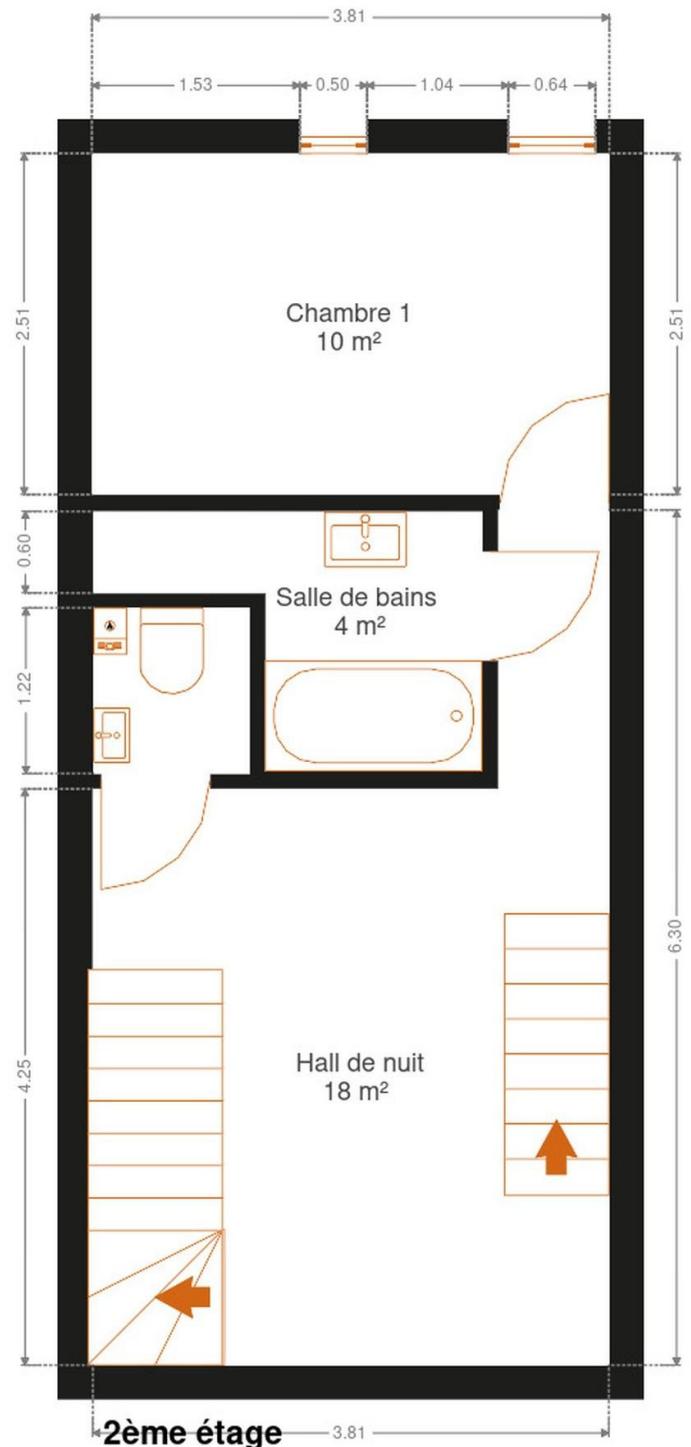
Plan - Rez-de-chaussée



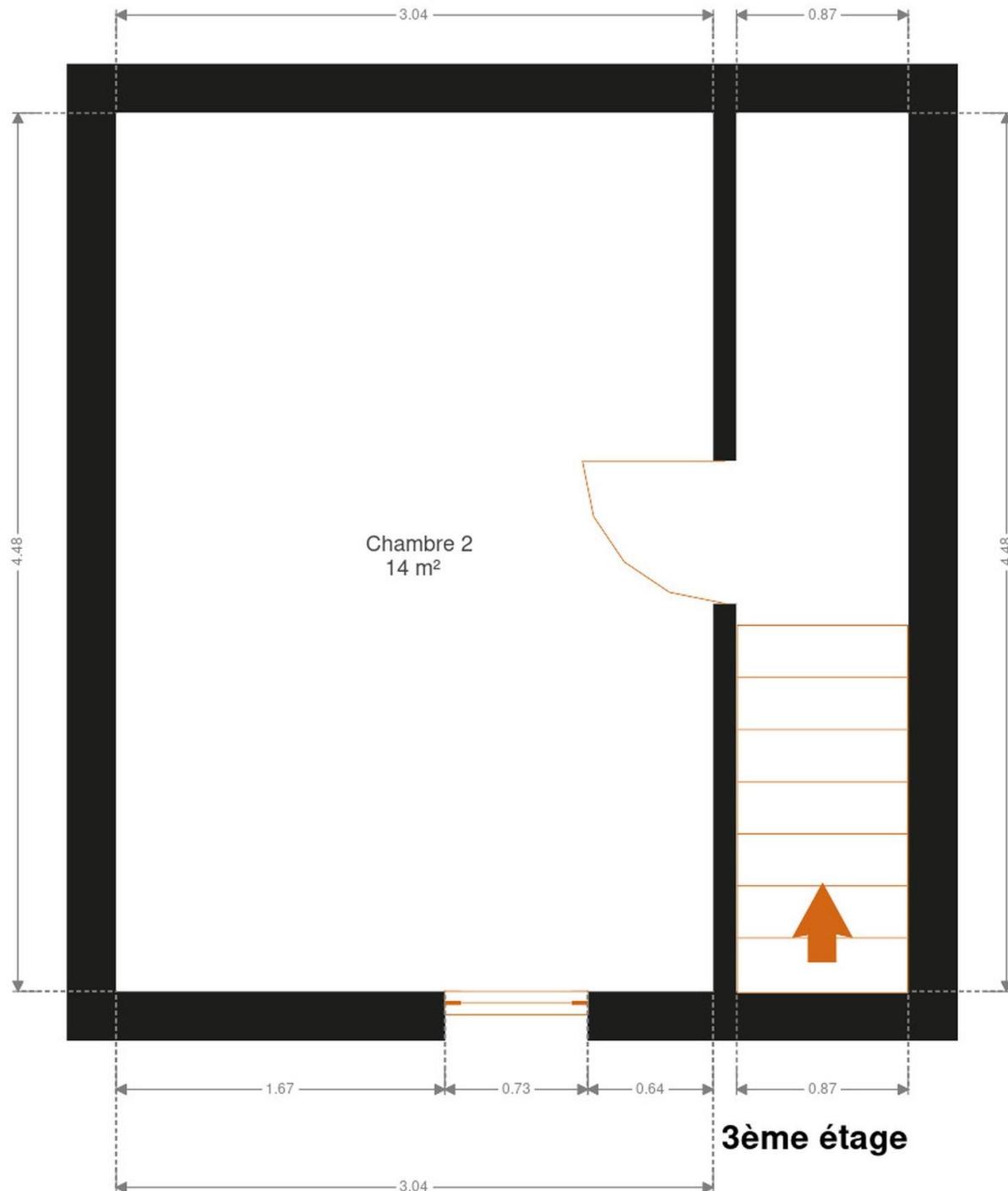
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Technique

Zingueries

Pvc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles



Matériaux façade

Brique	
Pierre de taille	
Etat	Bon

Châssis

Matière bois	
Double vitrage	
Imitation bois	



Climatisation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage

Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À condensation	
Bulex	
Nombre 1	
Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



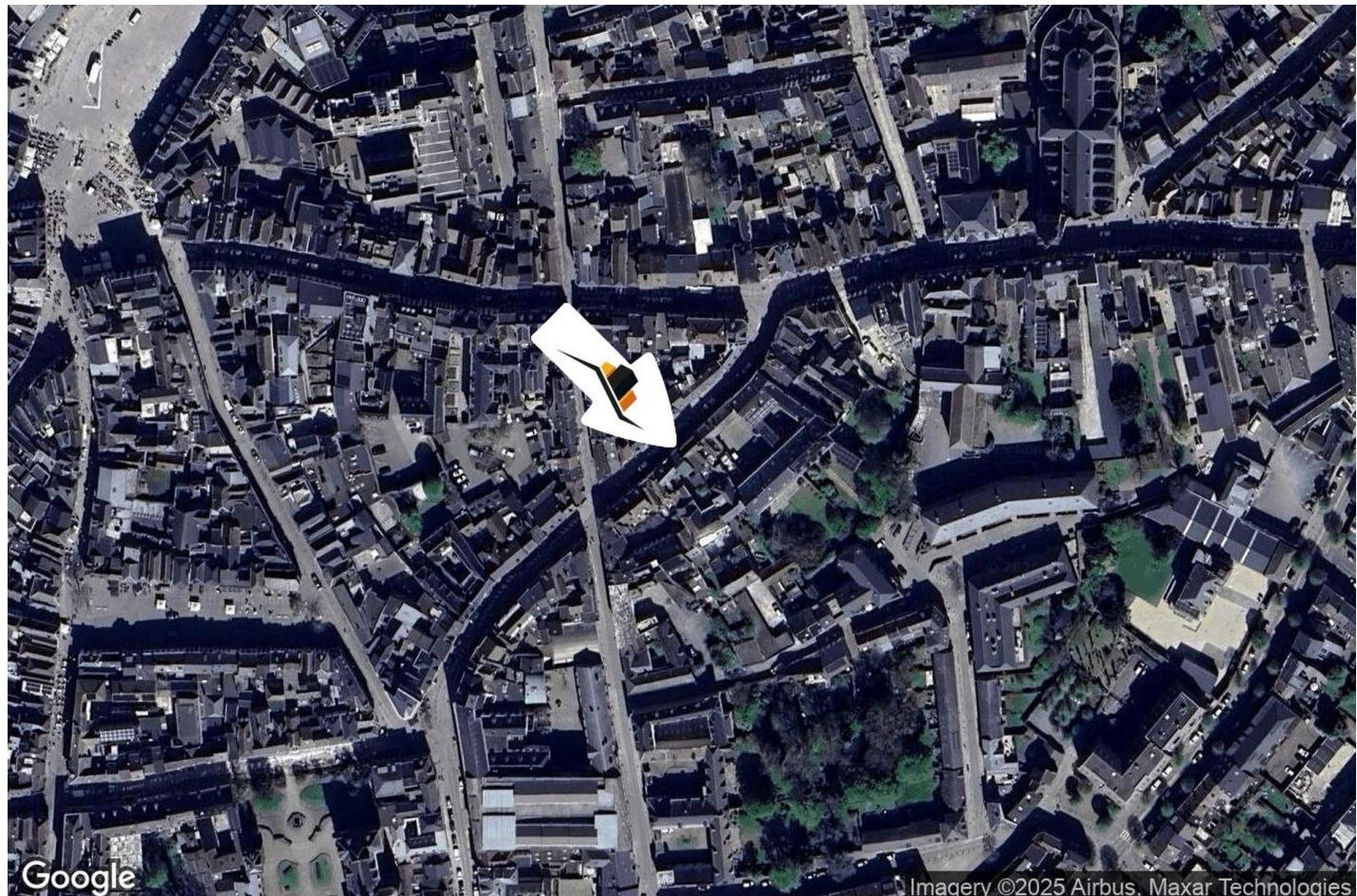
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	3300 m



Plan situation



Agence Fridenbergs
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
+32 065 65 34 73

François
francois@fridenbergs.be
+320465 84 69 30
François
Beroudiaux