



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



## *Offre à partir de 250 000 €*

# Réf. 7120084

Rue du Hautbois 44 - 7000 Mons



109 m<sup>2</sup>



2



1

**Fridenbergs Dour**

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

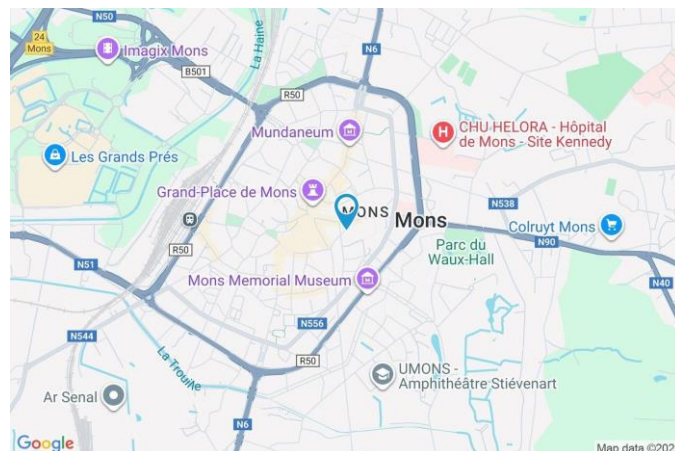
TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - [info@fridenbergs.be](mailto:info@fridenbergs.be)

## 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





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7120084

Adresse du bien :  
Rue du Hautbois 44 7000 - Mons

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-ouest  
⚡ Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.00 m  
Surface bâtie au sol 154.00 m<sup>2</sup>  
Profondeur de la parcelle 15 m  
Surface de la parcelle 154.00 m<sup>2</sup>  
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 <sup>2</sup>
Surface totale	109 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Rez commercial 1, rez commercial 2, hall	
1er étage	32 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine	
2ème étage	33 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, wc	
3ème étage	18 m <sup>2</sup>
Chambre 2, escalier	

 Immeuble de caractère au cœur de Mons 

Laissez-vous séduire par cette bâtisse 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



 superficie : 3.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Extracteur d'air Oui  
Baignoire 1  
Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui  
Murs Totalement carrelés  
Éclairage Au plafond  
Sol Vinyle

3ème étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 13.61 m<sup>2</sup>

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

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

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.91 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 0.87 m

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

## Rdc commercial - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

---

 superficie : 2.36 m<sup>2</sup>      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

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

### Rdc commercial

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

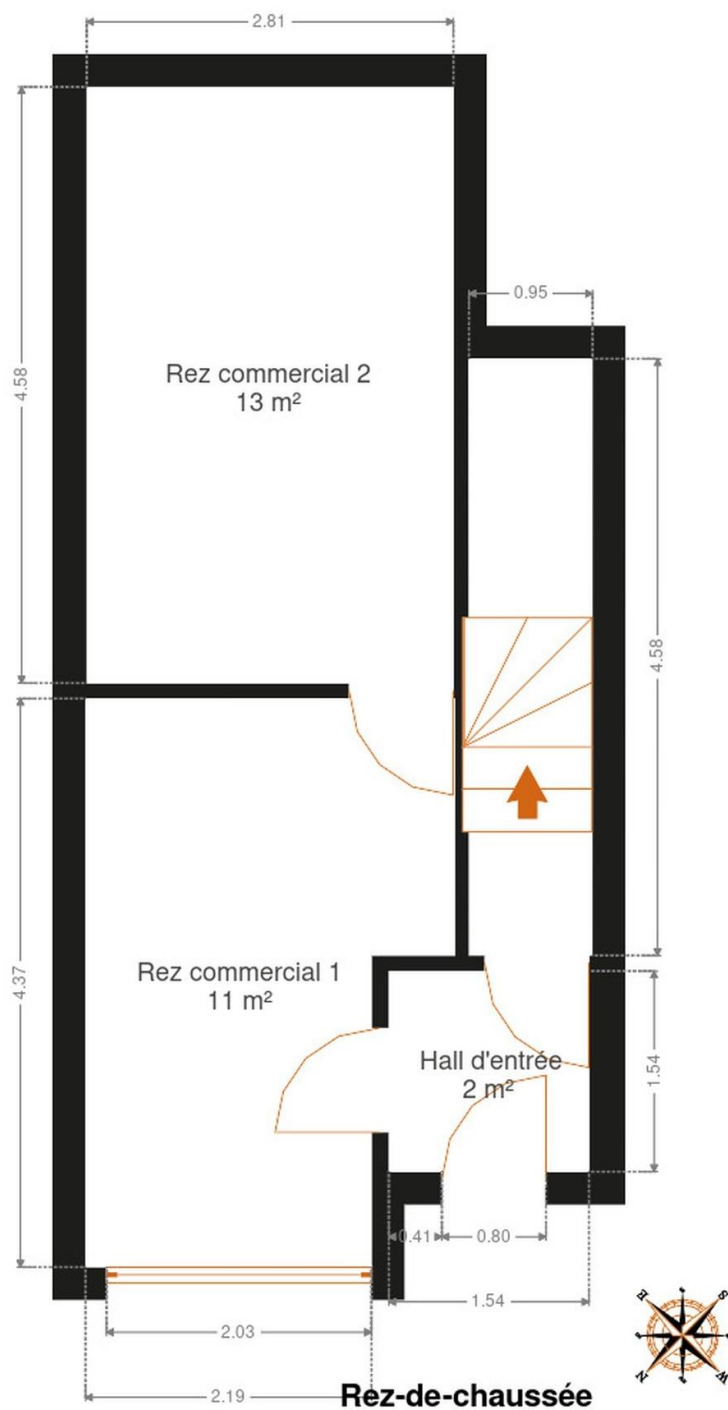


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7120084

Adresse du bien :  
Rue du Hautbois 44 7000 - Mons

## Plan - Rez-de-chaussée



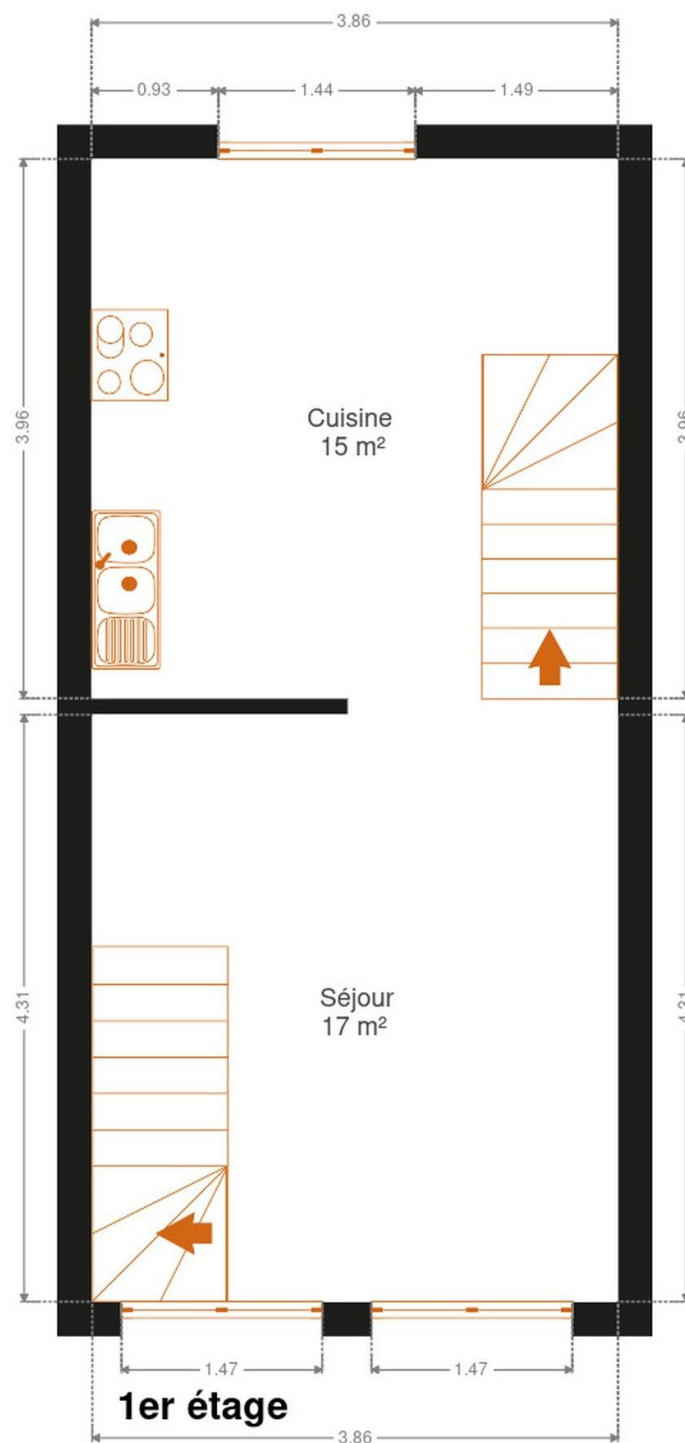


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7120084

Adresse du bien :  
Rue du Hautbois 44 7000 - Mons

## Plan - 1er étage



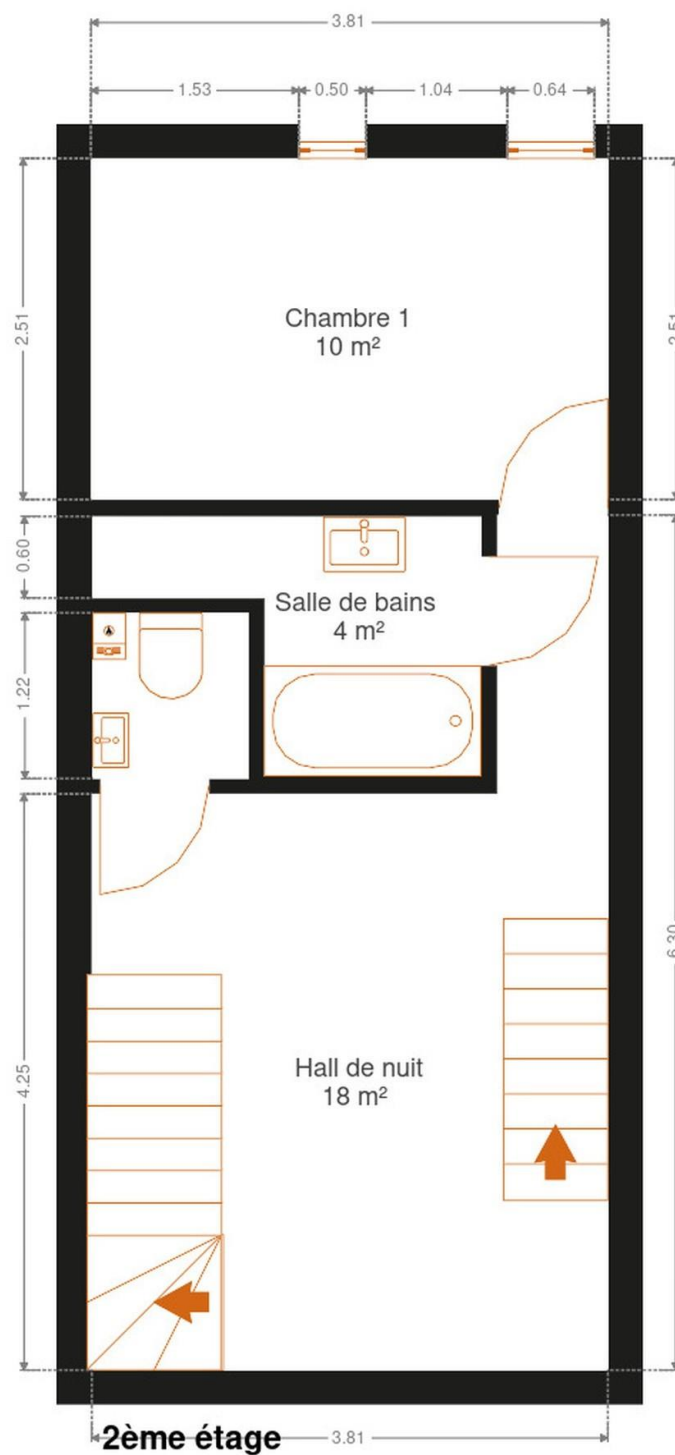


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7120084

Adresse du bien :  
Rue du Hautbois 44 7000 - Mons

## Plan - 2ème étage



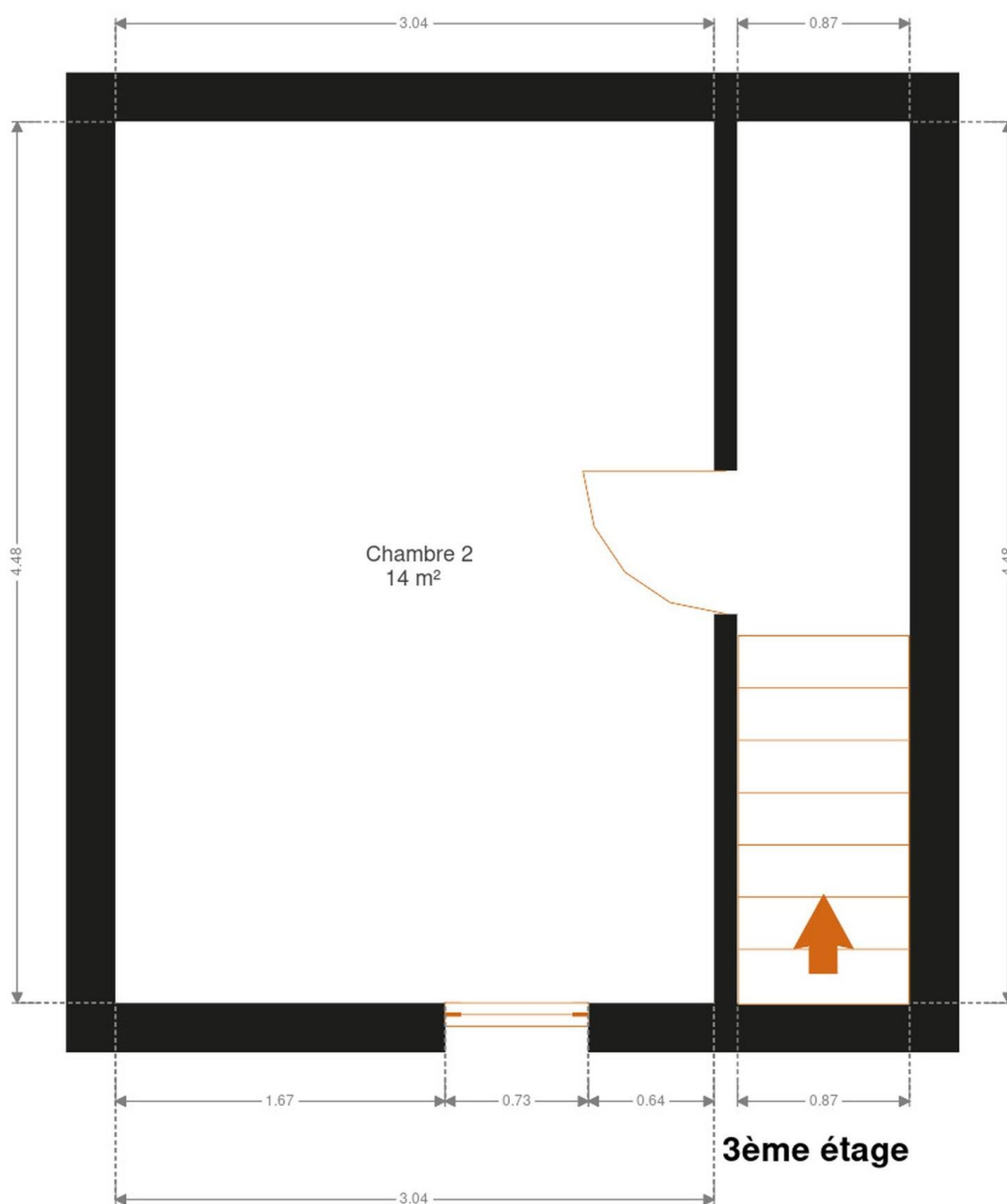


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7120084

Adresse du bien :  
Rue du Hautbois 44 7000 - Mons

## 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** 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



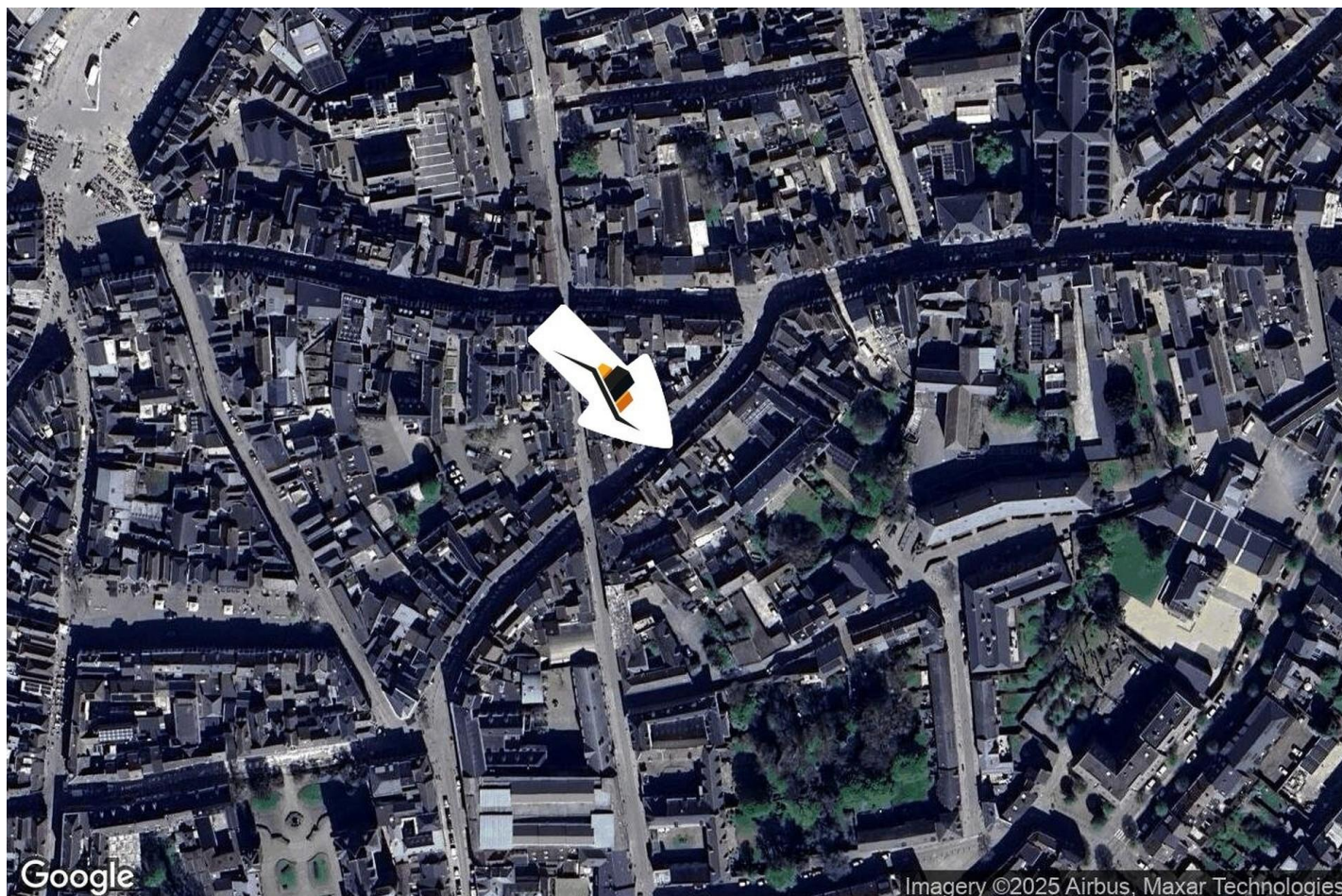


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7120084

Adresse du bien :  
Rue du Hautbois 44 7000 - Mons

## 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