



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Prix souhaité: 230.000 €

Réf. 7203662

Rue Théodore Rimaux 66-68 - 7334 Hautrage



331 m²



4



2

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 Théodore Rimaux
N°	66-68
CP	7334
Ville	Hautrage
Pays	Belgique
Latitude	50.478523
Longitude	3.759674



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	940.00 m²
Profondeur de la parcelle	46 m
Surface de la parcelle	2525.00 m²
Largeur de la parcelle	62.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	266 m²
Surface totale	331 m²
Nombre de façades	4
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4

À vendre – Deux maisons sur une même parcelle à Hautrage : à rénover ou à reconstruire, selon vos envies

Situées dans une rue paisible de Hautrage, ces deux unités attenantes offrent un potentiel exceptionnel pour les amateurs de rénovation, les investisseurs ou les porteurs d'un projet immobilier ambitieux.

Le lot complet s'étend sur une parcelle de 2.525 m² offrant un cadre verdoyant et un environnement calme à seulement quelques minutes des axes autoroutiers et des commodités.

*Maison n°66 : à rénover entièrement.

*Maison n°68 : structure à reconstruire ou à transformer selon vos plans.

Chaque unité peut être acquise séparément ou ensemble, selon votre projet.

Que vous souhaitiez créer deux logements distincts, une grande habitation familiale, ou rénover pour revendre, les possibilités sont multiples.

Un bien rare, idéal pour donner libre cours à votre imagination et valoriser votre investissement dans un cadre serein.

Infos et visites avec François au 0465 84 69 30.

PEB G - N°20251016023640 - ESPEC 627 - ETOTAL 111455.

Prix souhaité: 230.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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.

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Salon



 superficie : 19.97 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.25 m

Accès

Jardin

Chauffage

Sol

Carrelage

Cassette à bois

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Escalier

1

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Salle à manger



 superficie : 22.63 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 4.64 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Fenêtre Simple
Sol Carrelage

Éclairage Mural
Type de plafond Voussettes
Escalier 1

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Pièce



 superficie : 12.38 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Chambre 1



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Garage 1



 superficie : 18.31 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 3.27 m

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Maison 68 - Living



 superficie : 63.00 m²

Longueur : 9.50 m

Largeur : 9.40 m

Accès Jardin

Avec coin cuisine

- Équipée
- Évier
- Plaque de cuisson
- Hotte
- Frigo

Fenêtre Simple

Sol

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Éclairage Au plafond

Chauffage Cassette à bois

Escalier Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Maison 68 - Chambre 1



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.25 m
Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 68 - Salle de bains



 superficie : 9.24 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.20 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis battants matière bois
Simple
Éclairage Au plafond
Sol Carrelage

1er étage

Maison 68 - Chambre 2



 superficie : 39.47 m²

Longueur : 9.60 m

Largeur : 5.03 m

Fenêtre

Simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

1/4 tournant

1er étage

Maison 68 - Chambre 3



 superficie : 12.88 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Simple

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.8 m

1er étage

Maison 68 - Pièce 2



 superficie : 22.36 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 5.44 m

Fenêtre

Simple

Accès

Balcon

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Maison 66 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CUISINE

 superficie : 7.82 m² Longueur : 3.55 m Largeur : 2.20 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE BAINS

 superficie : 4.72 m² Longueur : 3.33 m Largeur : 2.30 m

Baignoire	Standard
Lavabo	Simple
Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 19.15 m² Longueur : 5.76 m Largeur : 3.33 m

Nombre de voitures	1	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 9.85 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 2.08 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.15 m² Longueur : 1.45 m Largeur : 0.79 m

WC	Classique
Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 8.43 m² Longueur : 4.89 m Largeur : 4.60 m

Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage

Maison 68 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 19.68 m² Longueur : 5.45 m Largeur : 3.61 m


Sol	Béton
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.06 m² Longueur : 1.18 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 1

 superficie : 12.38 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Maison 66

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.72 m	2.08 m	9.85 m ²
Hall	4.89 m	4.60 m	8.43 m ²
Salon	4.69 m	4.25 m	19.97 m ²
Salle à manger	4.87 m	4.64 m	22.63 m ²
Pièce	3.86 m	3.22 m	12.38 m ²
Cuisine	3.55 m	2.20 m	7.82 m ²
Salle de bains	3.33 m	2.30 m	4.72 m ²
Wc	1.45 m	0.79 m	1.15 m ²
Chambre 1	4.09 m	3.23 m	13.21 m ²
Garage 1	5.68 m	3.27 m	18.31 m ²
Garage 2	5.76 m	3.33 m	19.15 m ²

Maison 68

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.50 m	9.40 m	63.00 m ²
Salle de bains	3.64 m	3.20 m	9.24 m ²
Wc	1.18 m	0.89 m	1.06 m ²
Chambre 1	3.23 m	4.10 m	13.21 m ²
Pièce 1	3.85 m	3.21 m	12.38 m ²
Garage 1	5.45 m	3.61 m	19.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	9.60 m	5.03 m	39.47 m ²
Chambre 3	4.11 m	3.13 m	12.88 m ²
Pièce 2	4.11 m	5.44 m	22.36 m ²
Total			331.11 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7203662

Adresse du bien :
Rue Théodore Rimaux 66-68 7334 - Hautrage

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon
Chauffe-eau	Nombre de litres 120
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	1400 m

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 François Bérondiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30
📄 N° IPI : 518441