



**FRIDENBERGS**

REAL ESTATE  
GROUP



**Prix souhaité: 230.000 €**

# Réf. 7203662

Rue Théodore Rimaux 66-68 - 7334 Hautrage



331 m<sup>2</sup>



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 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	46 m
Surface de la parcelle	2525.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	62.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	266 m <sup>2</sup>
Surface totale	331 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.25 m

Accès

Jardin

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Escalier

1

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Maison 66 - Salle à manger



superficie : 22.63 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



**Surface :** 63.00 m<sup>2</sup>

**Longueur :** 9.50 m

**Largeur :** 9.40 m

**Accès**

**Avec coin cuisine**

Équipée

Évier

Plaque de cuisson

Hotte

Frigo

**Fenêtre**

Jardin

Simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Carrelage

2.25 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Cassette à bois

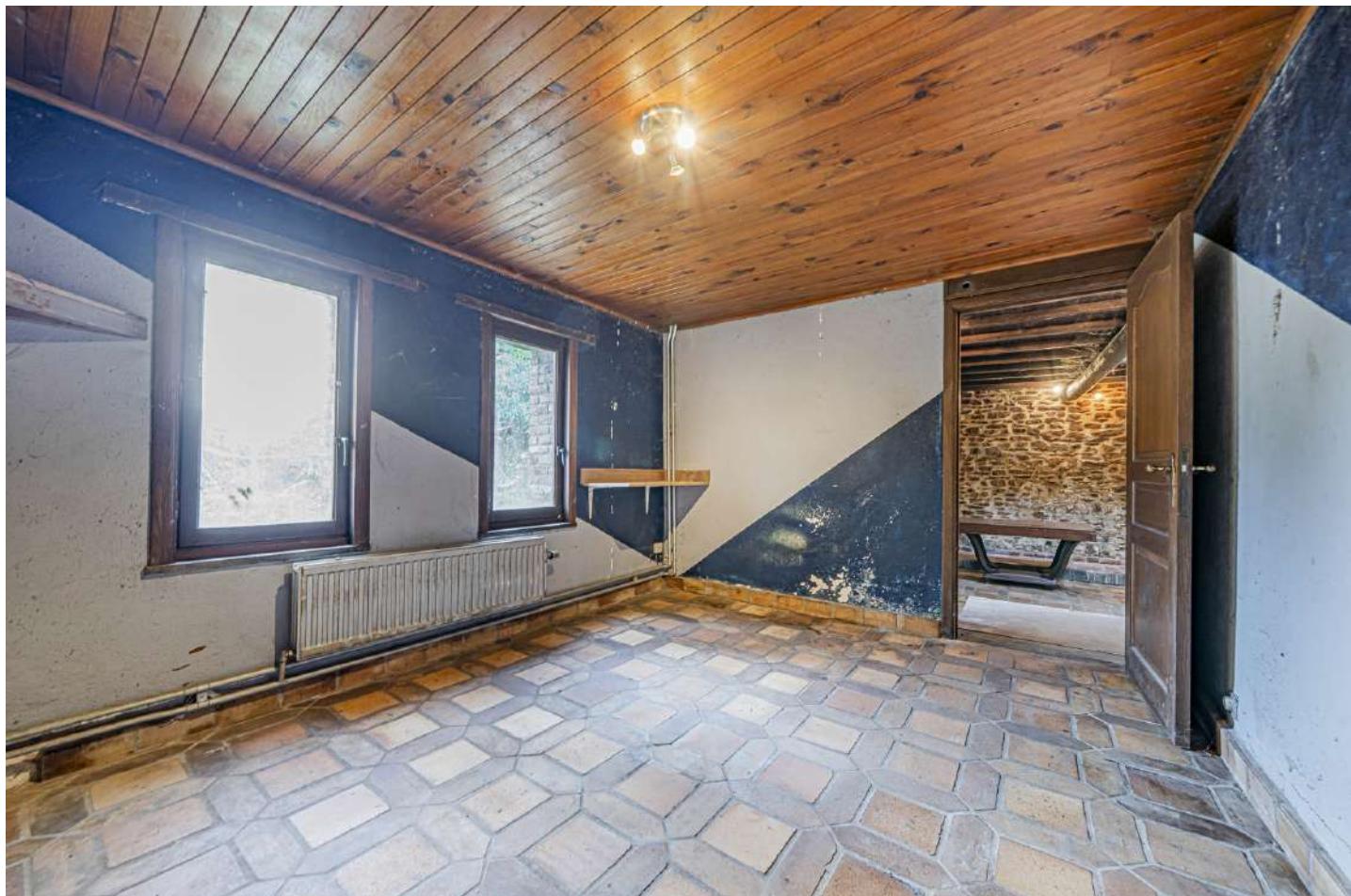
**Escalier**

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Maison 68 - Chambre 1



 superficie : 13.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 4.10 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois  
Simple

**Sol**

Carrelage  
2.25 m  
Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 68 - Salle de bains



superficie : 9.24 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Type de plafond**

Éclairage

Plafond mansardé

Au plafond

1er étage

Maison 68 - Pièce 2



superficie : 22.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 5.44 m

Fenêtre

Simple

Sol

Vinyle

Escalier

Bois

1/4 tournant

Accès

Balcon

Éclairage

Au plafond

## Maison 66 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CUISINE

 superficie : 7.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.55 m      Largeur : 2.20 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE BAINS

 superficie : 4.72 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.33 m      Largeur : 2.30 m

Baignoire	Standard
Lavabo	Simple
Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 19.15 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.72 m      Largeur : 2.08 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Éclairage	Au plafond

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

---

 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.45 m      Largeur : 0.79 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Fenêtre</b>	Simple
<b>Sol</b>	Carrelage

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

---

 superficie : 8.43 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.89 m      Largeur : 4.60 m

<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Simple
<b>Sol</b>	Carrelage

## Maison 68 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 19.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.45 m      Largeur : 3.61 m

**Sol** Béton  
**Éclairage** Au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.06 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.85 m      Largeur : 3.21 m

**Fenêtre** Simple  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7203662

Adresse du bien :

Rue Théodore Rimaux 66-68 7334 - Hautrage

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Maison 66

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

### Maison 68

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.50 m	9.40 m	63.00 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.64 m	3.20 m	9.24 m <sup>2</sup>
Wc	1.18 m	0.89 m	1.06 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.23 m	4.10 m	13.21 m <sup>2</sup>
Pièce 1	3.85 m	3.21 m	12.38 m <sup>2</sup>
Garage 1	5.45 m	3.61 m	19.68 m <sup>2</sup>

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	9.60 m	5.03 m	39.47 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.11 m	3.13 m	12.88 m <sup>2</sup>
Pièce 2	4.11 m	5.44 m	22.36 m <sup>2</sup>
Total			331.11 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Pierre

**Etat** Bon

**Chauffe-eau** Nombre de litres 120

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chaussage**

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



House Fridenbergs Real Estate Dour  
Place Verte 33, 7370 Dour  
info@fridenbergs.be  
065.65.34.73  
www.fridenbergs.be  
N° IPI : 509587

Person François Béroudiaux  
francois@fridenbergs.be  
0465.84.69.30  
N° IPI : 518441