



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



## 350 000 €

# Réf. 6333537

Rue Grande 164 - 7301 Hornu

 339 m<sup>2</sup>

 3

 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



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

---

Maison de commerce de volaille en activité depuis 50 ans



DESCRIPTION

---



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

---

Découvrez cette opportunité unique d'acquérir une propriété à la fois résidentielle et commerciale. Située dans un secteur stratégique, cet immeuble est lié à un commerce actif dans la vente de volaille, offrant un potentiel immédiat de reprise.

Caractéristiques principales:

- Commerce opérationnel : activité florissante depuis 50 ans, prête à être reprise dès l'achat.
- Équipement inclus: deux camionnettes frigorifiques, deux chambres froides, et un congélateur de grande capacité.
- Structure de vente : cession sous le régime de société, ce qui signifie pas de droits d'enregistrement.
- Habitation comprenant un vaste séjour, salon, cuisine, 3 chambres et une salle de bains.

Idéal pour un entrepreneur souhaitant bénéficier d'une activité clé en main avec une clientèle fidèle.

Pour plus d'informations ou planifier une visite, contactez Anthony dès maintenant au 0495.21.58.63 !

Prix souhaité: 367.000€ (sauf meilleure offre), frais d'agence inclus.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



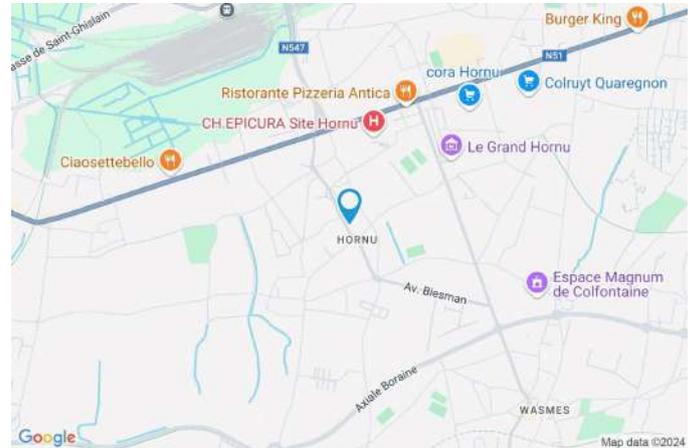
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

## Coordonnées du bien

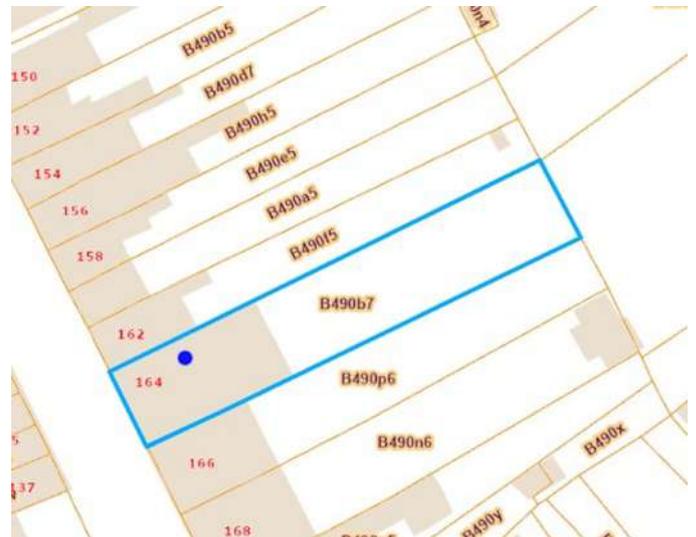
Rue	Rue Grande
N°	164
CP	7301
Ville	Hornu
Pays	Belgique
Latitude	50.431515
Longitude	3.829159



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	240.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	62 m
Surface de la parcelle	680.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	252 m <sup>2</sup>
Surface totale	339 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble usage multiple



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	23.4 m <sup>2</sup>
Sol pierre	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	178 m <sup>2</sup>
Rez commercial, salon, séjour, cuisine, bureau, wc, atelier, hall, escalier 1	
1er étage	62 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	43 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	56 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 31.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.91 m

Largeur : 5.41 m

#### Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant électrique matière pvc

#### Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

2,80 m

16



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 52.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.31 m

Largeur : 4.29 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>Type de plafond</b>	Faux-plafond
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 6.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 4.11 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Prise télédistribution** Oui

**Escalier**  
Bois  
Droit



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.44 m

Largeur : 4.14 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type roulant électrique  
matière pvc

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.07 m

Largeur : 2.15 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Inox  
**Plaque de cuisson**

**Plaque de cuisson**  
Vitrocéramique Tactile  
Zanussi  
**Hotte** Hotte murale  
**Lave-vaisselle**  
Full-intégré  
Zanussi  
**Four**



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

1er étage

Escalier 2



 superficie : 9.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 1.97 m

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

Bois

Droit

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.93 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,77 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.96 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,77 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



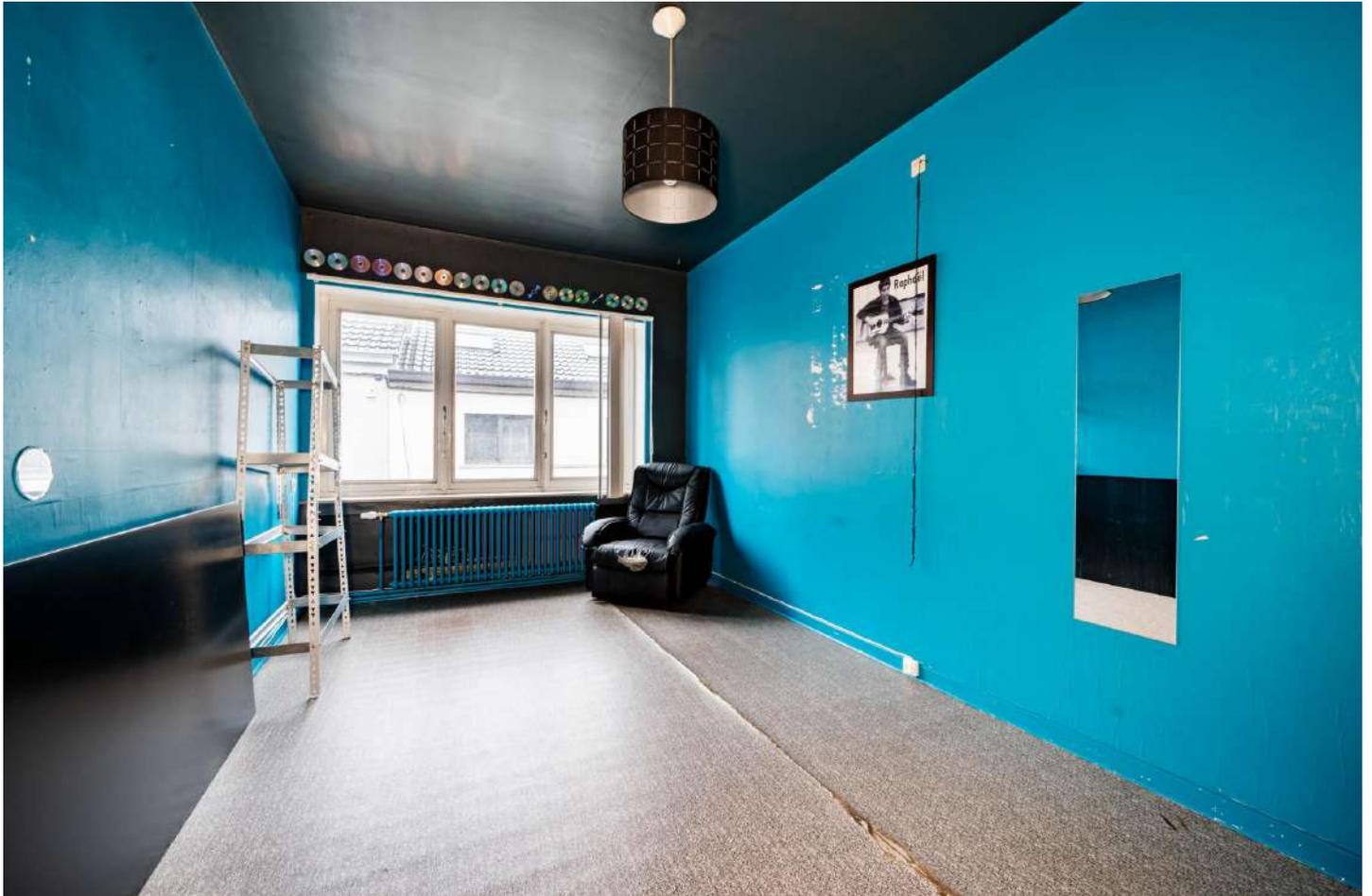
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.93 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,77 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.95 m

Largeur : 1.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2,77 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Baignoire** Avec paroi de douche

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Fenêtre**

Volets type roulant manuel matière pvc

**Éclairage** Au plafond

**Sol** Vinyle

**Mobiliers** Oui



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.36 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.84 m      Largeur : 0.74 m

**WC**      Classique  
**Lavabo**      Simple  
**Éclairage**      Au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 6.45 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.57 m      Largeur : 1.15 m

**Hauteur sous-plafond**      2,85 m  
**Éclairage**      Au plafond  
**Accès**      Terrasse

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.56 m      Largeur : 0.86 m

**Éclairage**      Mural  
**Escalier**  
Carrelages  
Droit



## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

---

 superficie : 1.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.96 m      Largeur : 0.89 m

### Escalier

Bois  
Droit

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

---

 superficie : 43.22 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.18 m      Largeur : 6.01 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Vitrage simple	Escalier	
Sol	Plancher	Bois	
Hauteur sous-plafond	4,30 m	Droit	
Type de plafond	Plafond mansardé		

## SOUS-SOL - CAVE 1

---

 superficie : 12.38 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.79 m      Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 2

---

 superficie : 14.62 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.88 m      Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond



### SOUS-SOL - CAVE 3

---

 superficie : 17.06 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.36 m      Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond**      1,90 m

**Éclairage**      Au plafond

### SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 12.38 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.19 m      Largeur : 2.38 m

**Éclairage**      Mural

**Escalier**

Carrelages

Droit

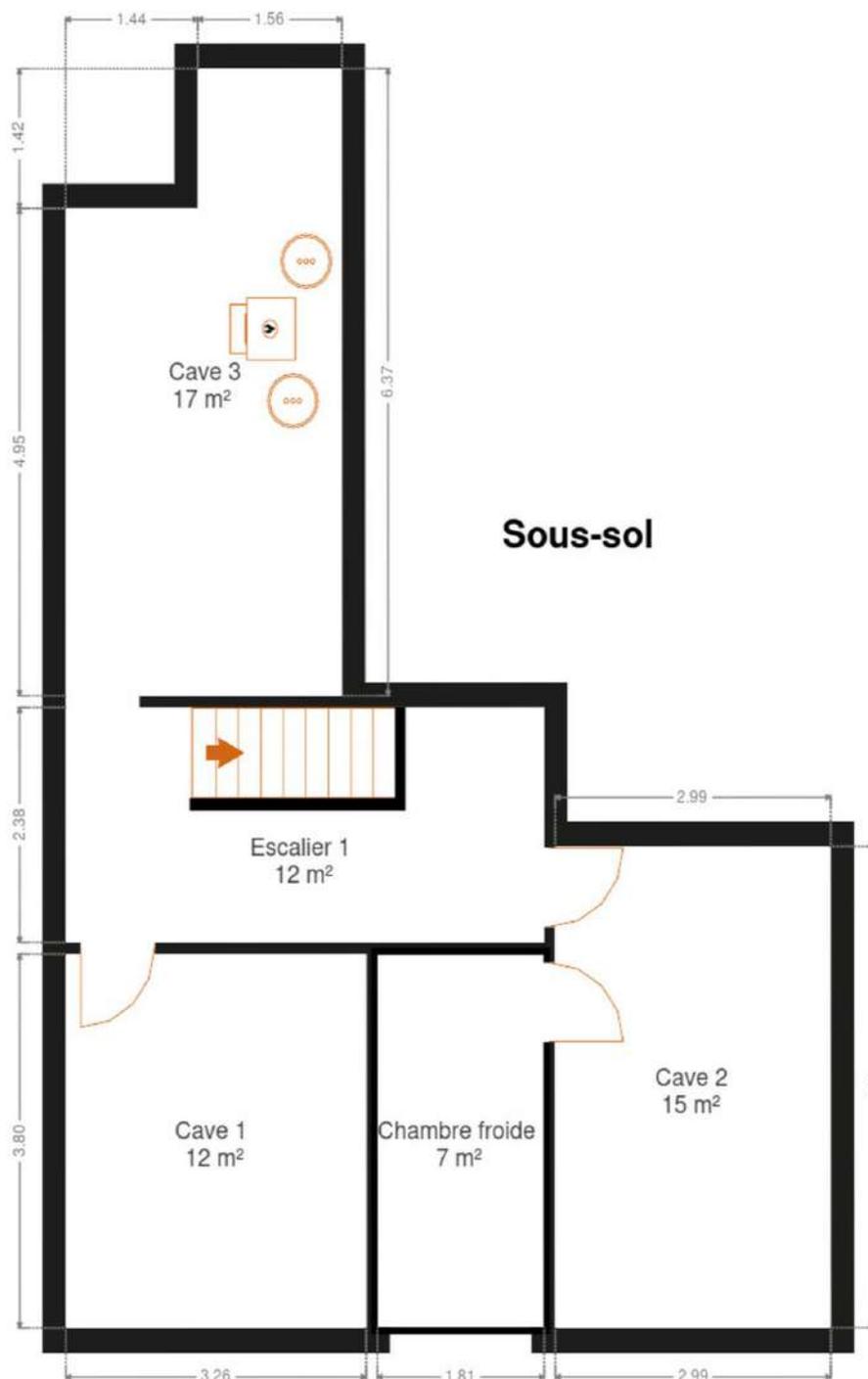


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	5.91 m	5.41 m	31.97 m <sup>2</sup>
Atelier	14.31 m	4.29 m	52.71 m <sup>2</sup>
Bureau	3.37 m	2.08 m	6.98 m <sup>2</sup>
Salon	6.04 m	4.11 m	23.16 m <sup>2</sup>
Séjour	8.44 m	4.14 m	34.97 m <sup>2</sup>
Cuisine	9.07 m	2.15 m	19.06 m <sup>2</sup>
Wc	1.84 m	0.74 m	1.36 m <sup>2</sup>
Hall	5.57 m	1.15 m	6.45 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.56 m	0.86 m	1.33 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	6.01 m	1.97 m	9.59 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.02 m	2.93 m	14.85 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.11 m	3.96 m	16.32 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.99 m	2.93 m	14.65 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.95 m	1.53 m	4.53 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.96 m	0.89 m	1.75 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.18 m	6.01 m	43.22 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.79 m	3.26 m	12.38 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.88 m	2.99 m	14.62 m <sup>2</sup>
Cave 3	6.36 m	2.99 m	17.06 m <sup>2</sup>
Escalier 1	5.19 m	2.38 m	12.38 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>339.34 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol



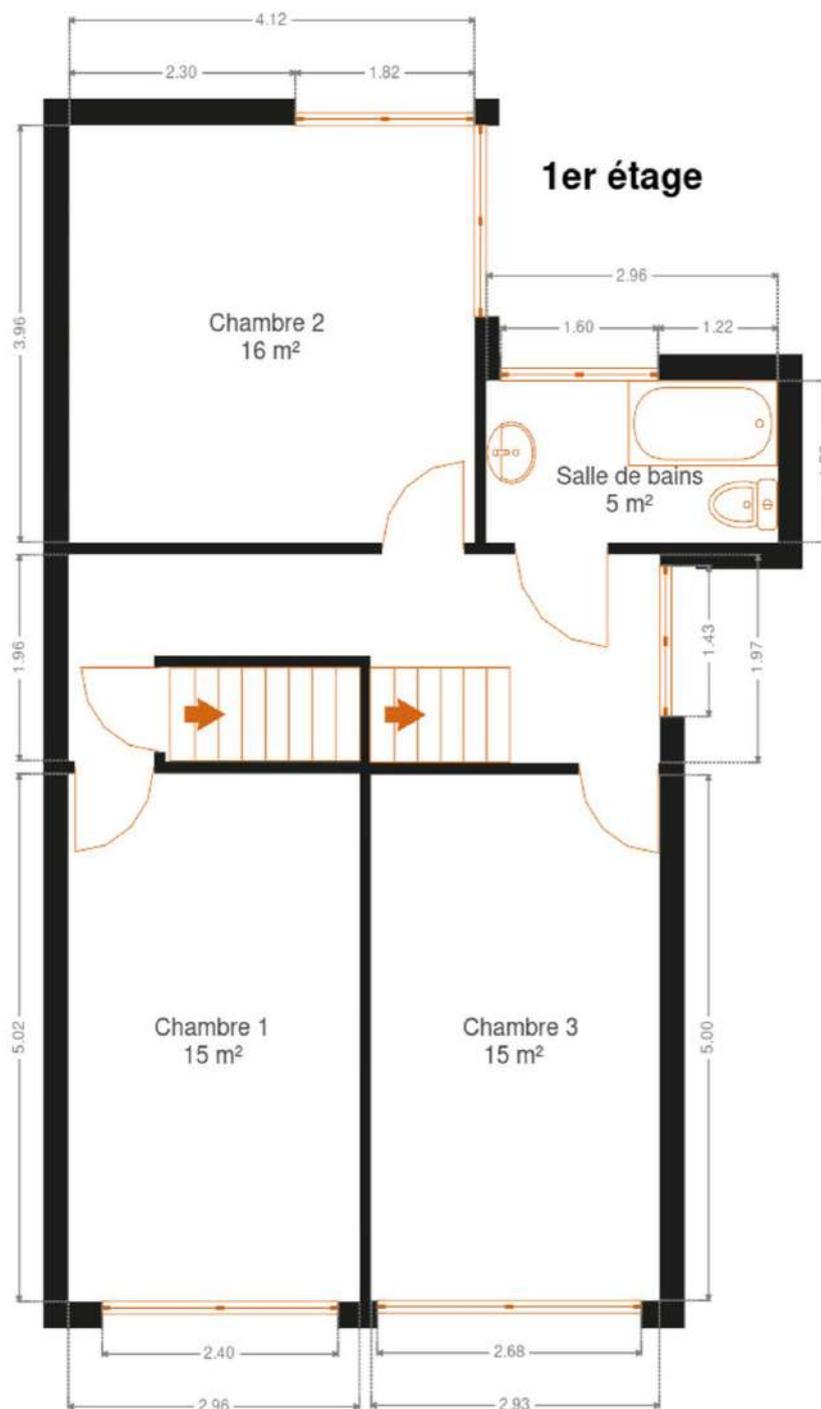


Plan - Rez-de-chaussée



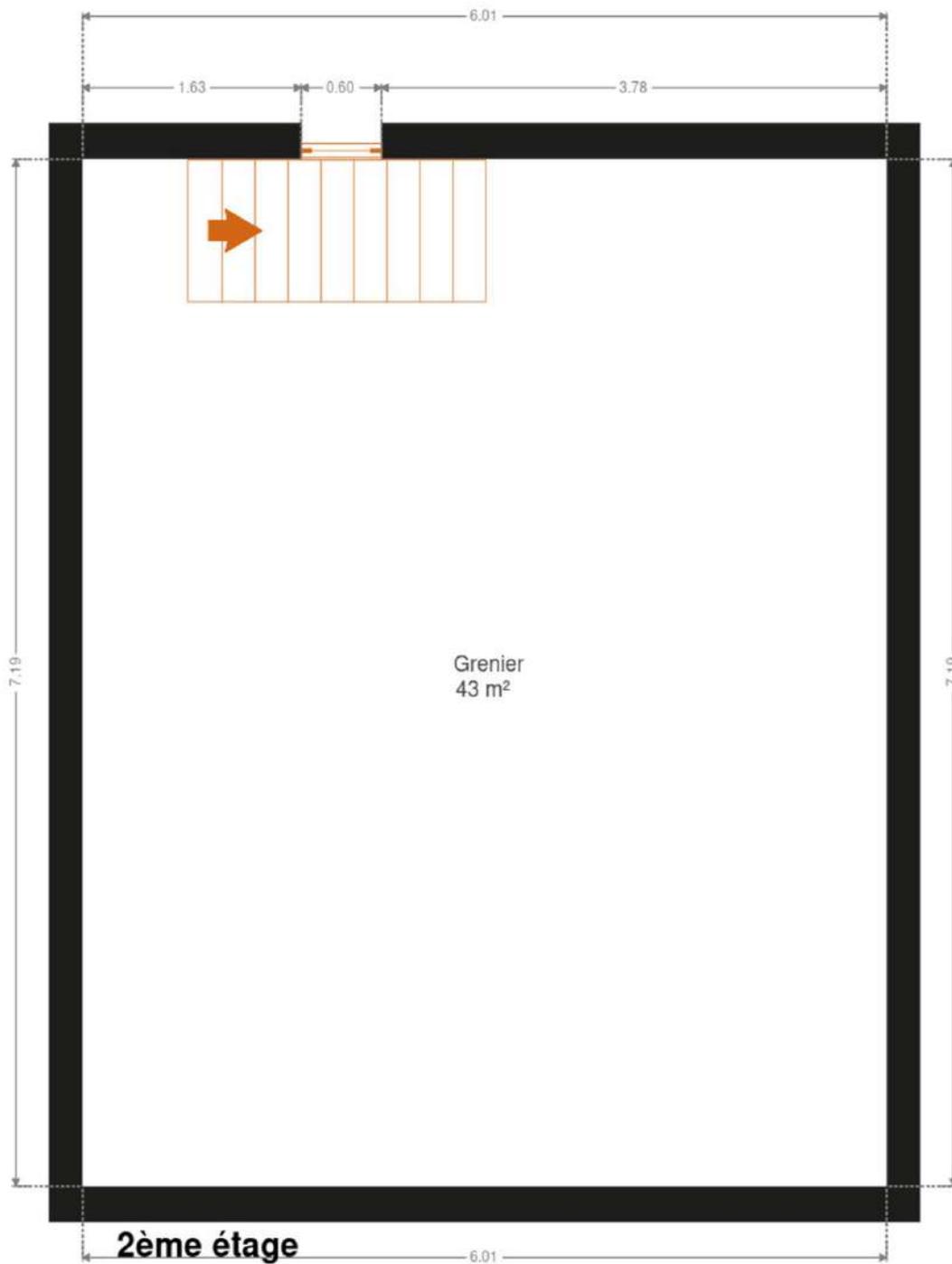


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

---

## Extérieur

---





## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Matière bois aluminium	
Type électrique	
Simple et double	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2300 L	





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2400 m





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6333537

Adresse du bien :  
Rue Grande 164 7301 - Hornu

## Plan situation



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

👤 Anthony Dumont  
✉ anthony@fridenbergs.be  
☎ 0495.21.58.63