

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 170.000 €

Réf. 6366950

Rue Marius Renard 246 - 7301 Hornu

 184 m²

 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. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Charmante maison rénovée à Boussu



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Située au cœur de Hornu, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette magnifique maison rénovée saura vous séduire par ses volumes et son charme.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous mène à un vaste séjour ouvert de près de 50m², un espace lumineux et convivial, idéal pour les moments en famille ou entre amis. La cuisine s'ouvre sur un jardin paisible.
Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC indépendant

.Au premier étage, deux belles chambres vous attendent, dont une avec un accès direct à la salle de bains, offrant confort et intimité.

Au deuxième étage, laissez-vous charmer par une superbe chambre aménagée de 36m², tout en conservant un espace grenier astucieusement intégré.

Enfin, le sous-sol complète parfaitement cette maison avec 4 espaces caves spacieux, offrant de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement.

Une maison pleine de caractère, prête à accueillir votre famille.

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99

Offre à partir de 170.000€

Prix souhaité: 190.000€ - frais d'agence 4,84%ttc à charge de l'acquéreur

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



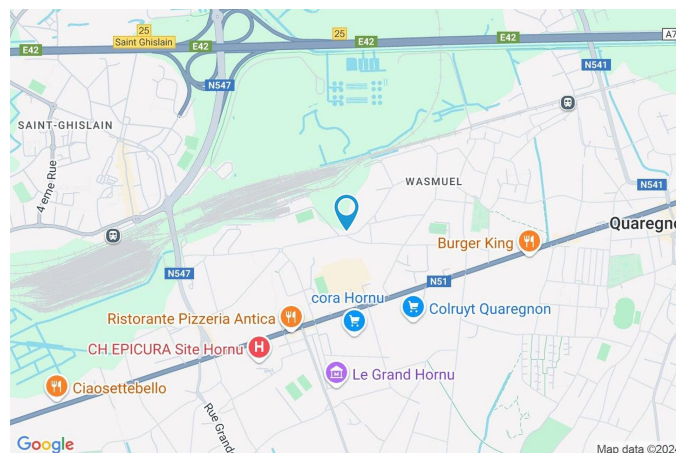
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Coordonnées du bien

Rue	Rue Marius Renard
N°	246
CP	7301
Ville	Hornu
Pays	Belgique
Latitude	50.442963
Longitude	3.838310



PEB

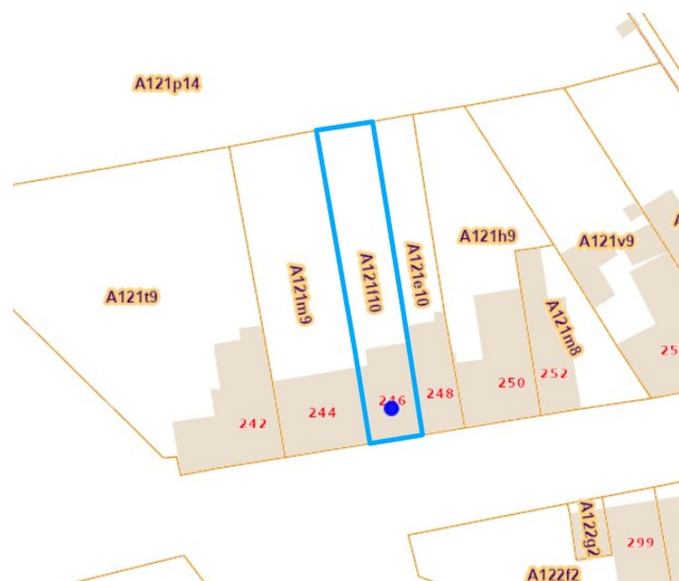
PEB No. : 20241218019481
E totale : 35846
Espec : 210





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.50 m
Surface bâtie au sol	70.00 m ²
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	243.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.50 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	non revu 565 €
------------------	-------------------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	171 m ² selon PEB
Surface totale	184 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé
Nord
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc	
1er étage	44 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	44 m ²
Chambre 3, grenier	
Sous-sol	42 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.84 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 1.96 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.87 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 4.06 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Prise(s) électrique(s) 8

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.87 m²

Longueur : 5.86 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m
Prise(s) électrique(s) 12
Type Semi équipée
Accès Jardin
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte Hotte murale
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre
Éclairage Au plafond
Placard Oui



1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.30 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.83 m

Hauteur sous-plafond 2,59 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Bain
Baignoire 1
WC Classique

Lavabo Simple
Éclairage Spots encastrés
Chauffage 1
Sol Tapis plain
Air conditionné Chaud-froid



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.29 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière pvc
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,69 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

9



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.79 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis type battants matière pvc

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,69 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 36.53 m²

Longueur : 6.76 m

Largeur : 5.60 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	3,85 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Au plafond	Droit	
Chauffage	Radiateur électrique		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

2ème étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.06 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 0.96 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 2,35 m
Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.53 m² Longueur : 4.06 m Largeur : 1.96 m

Éclairage Au plafond **Fenêtre**
Escalier Châssis type battants matière pvc
Bois Vitrage simple
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.04 m² Longueur : 1.34 m Largeur : 0.78 m

Éclairage Au plafond
Escalier
Bois
Droit



2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 7.56 m² Longueur : 5.65 m Largeur : 1.33 m


Type de grenier Seulement rangement
Hauteur sous-plafond 1,55 m
Type de plafond Plafond mansardé

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 8.32 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 1,90 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 14.71 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 3.64 m

Hauteur sous-plafond 1,90 m **Escalier**
Éclairage Au plafond Carrelages
Prise(s) électrique(s) 3 Droit

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 14.72 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 3.57 m

Accès Jardin
Hauteur sous-plafond 1,90 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 6



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 4.21 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Escalier

Carrelages

Droit

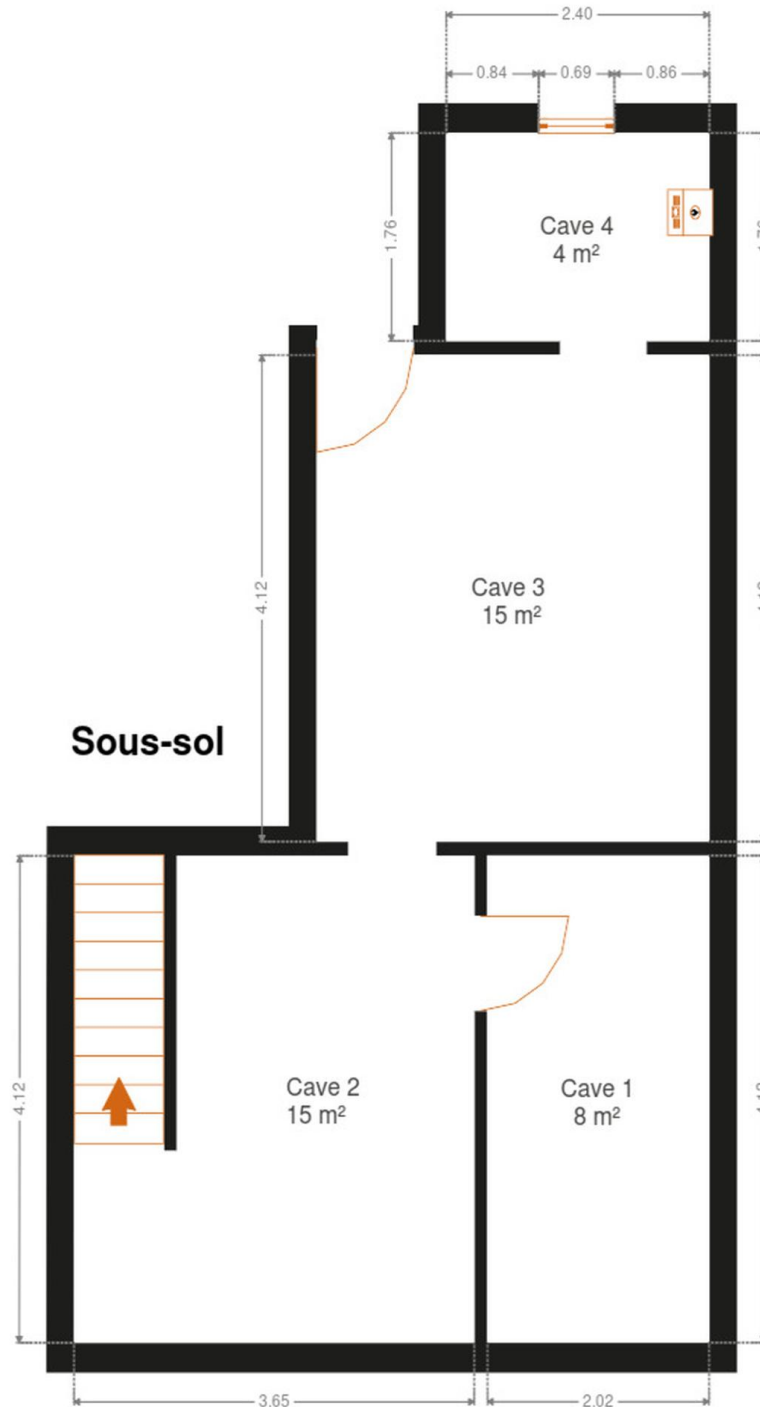


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.31 m	1.96 m	6.84 m ²
Salon	4.07 m	3.64 m	14.85 m ²
Salle à manger	5.77 m	4.06 m	20.87 m ²
Cuisine	5.86 m	1.85 m	10.87 m ²
Wc	1.10 m	0.96 m	1.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.98 m	1.83 m	7.30 m ²
Chambre 1	4.07 m	3.50 m	14.29 m ²
Chambre 2	4.07 m	3.63 m	14.79 m ²
Escalier 2	4.06 m	1.96 m	6.53 m ²
Escalier 3	1.34 m	0.78 m	1.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.76 m	5.60 m	36.53 m ²
Grenier	5.65 m	1.33 m	7.56 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.12 m	2.02 m	8.32 m ²
Cave 2	4.11 m	3.64 m	14.71 m ²
Cave 3	4.11 m	3.57 m	14.72 m ²
Cave 4	2.39 m	1.75 m	4.21 m ²
Total			184.49 m²

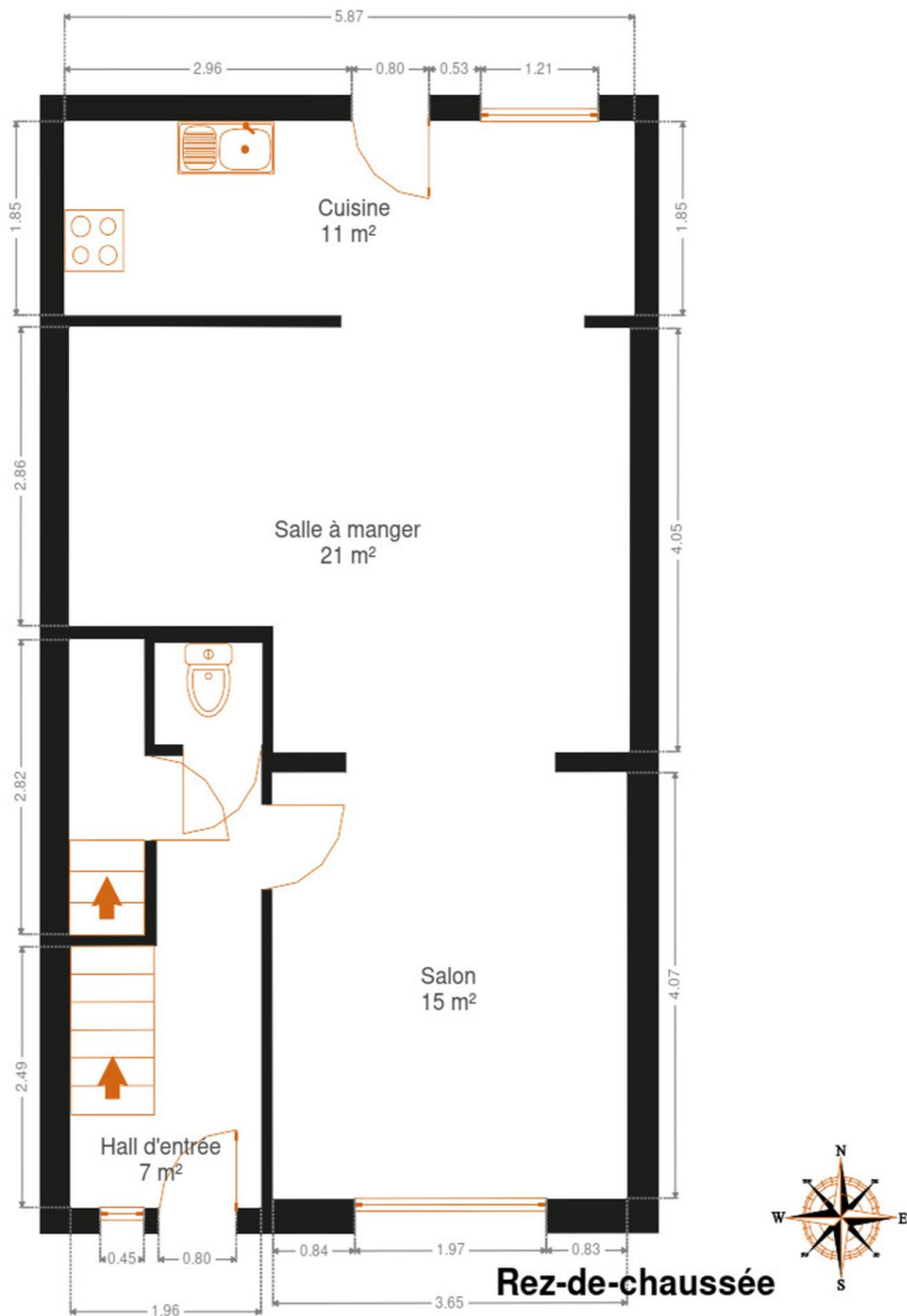


Plan - Sous-sol



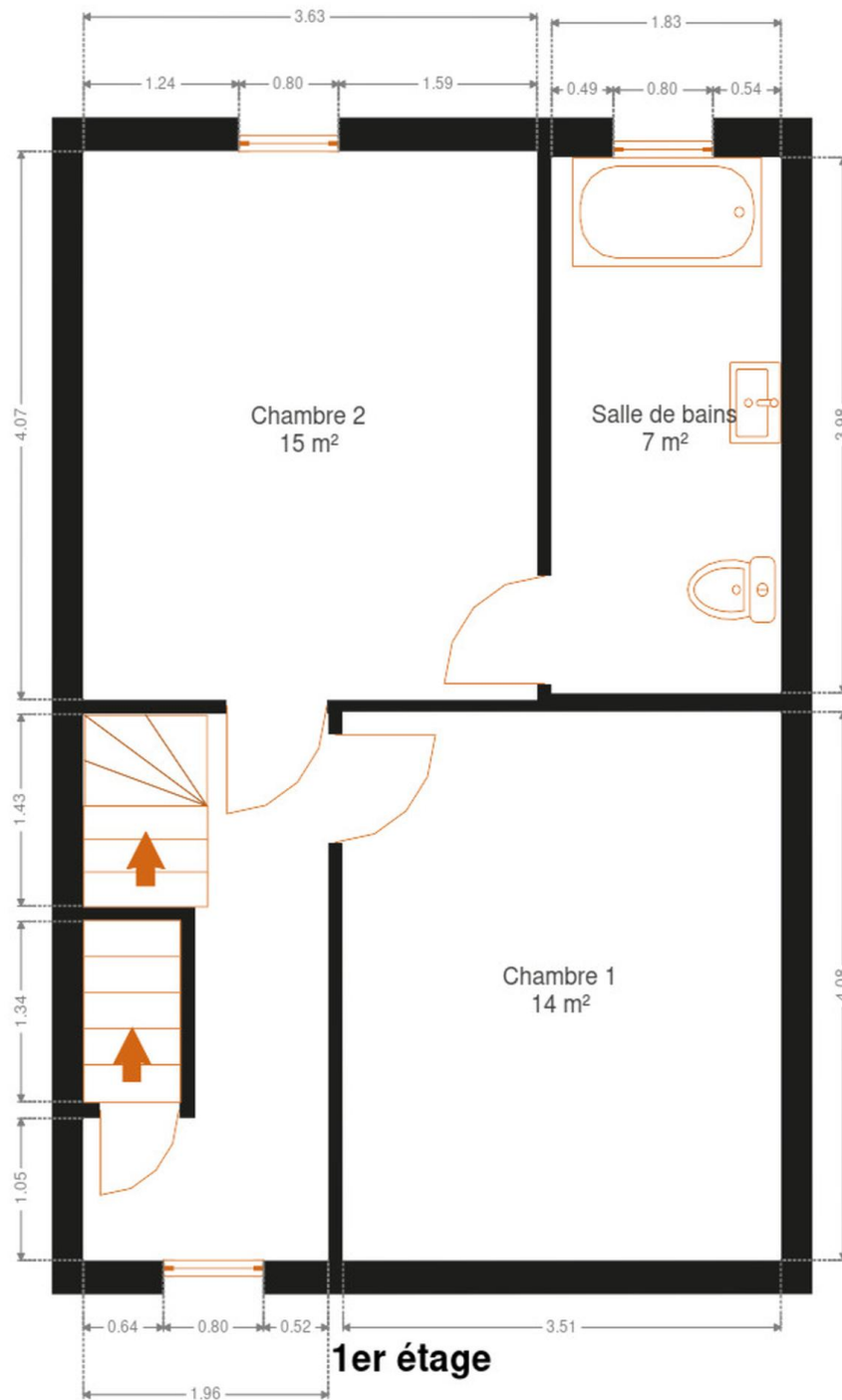


Plan - Rez-de-chaussée



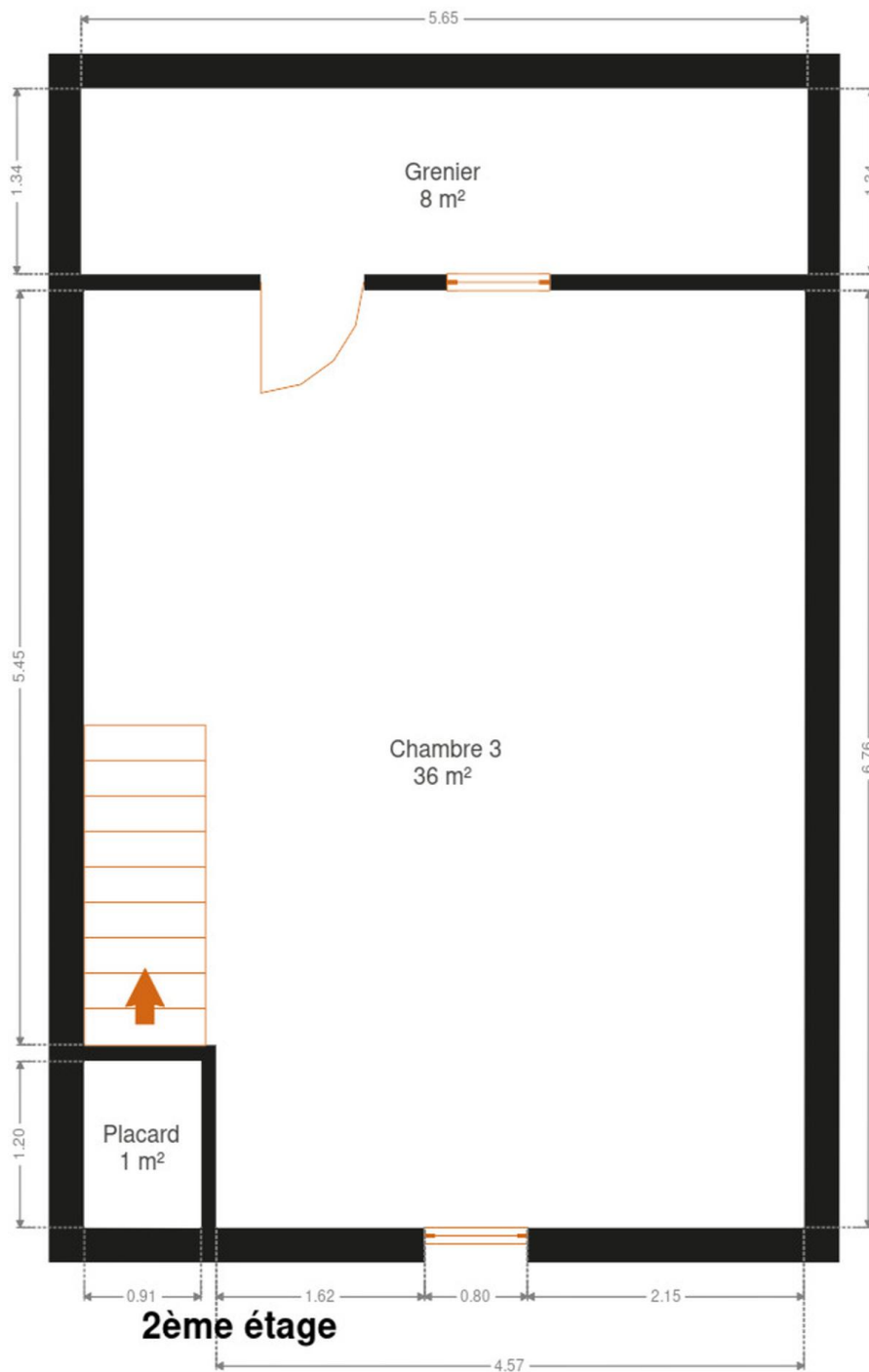


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Simple et double	
Pvc	
Blanc	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Vaillant	





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1000 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6366950

Adresse du bien :
Rue Marius Renard 246 7301 - Hornu

Plan situation



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

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471/21.64.99