

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Prix souhaité: 76.050€

Réf. 6371625

Rue Centrale 29 - 7300 Boussu

 147 m²

 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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Maison à rénover dans le centre de Boussu



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Située dans le centre de Boussu, cette maison à rénover offre une opportunité unique de créer un espace de vie à votre image.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous conduit vers une première pièce polyvalente, idéale pour un salon, une chambre au rez-de-chaussée, un bureau, ou toute autre configuration répondant à vos besoins.

La salle à manger de 25 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement, pour accueillir vos moments de convivialité. La maison dispose également d'une petite cuisine fonctionnelle, d'une salle de bains et d'une véranda lumineuse qui ouvre sur l'extérieur.

À l'étage, deux chambres confortables vous attendent.

Le deuxième étage dévoile un grenier aménageable de plus de 35 m², un véritable atout pour imaginer une suite parentale, un espace de loisirs ou encore un bureau supplémentaire.

À l'extérieur, un joli jardin vous invite à profiter des beaux jours, agrémenté d'un abri de jardin pratique pour vos rangements.

Avec un emplacement central et de belles possibilités d'aménagement, cette maison est une opportunité rare pour les amateurs de rénovation et de personnalisation. Venez la découvrir et laissez libre cours à vos projets !

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Offre à partir de 60.000€

Prix souhaité: 76.050€ - frais d'agence inclus.

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



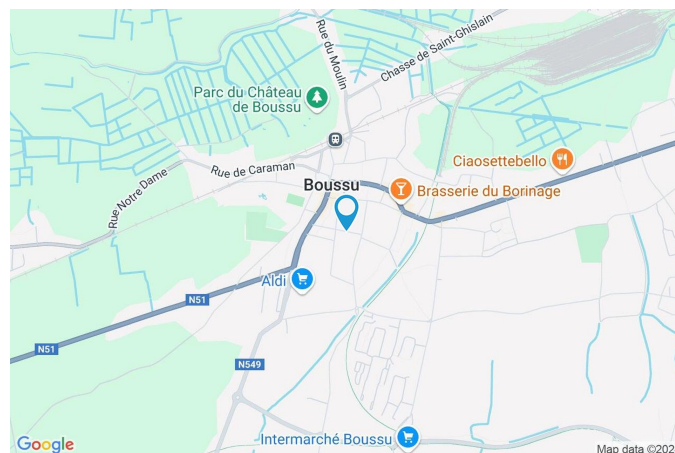
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Coordonnées du bien

Rue	Rue Centrale
N°	29
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.431168
Longitude	3.796993



PEB

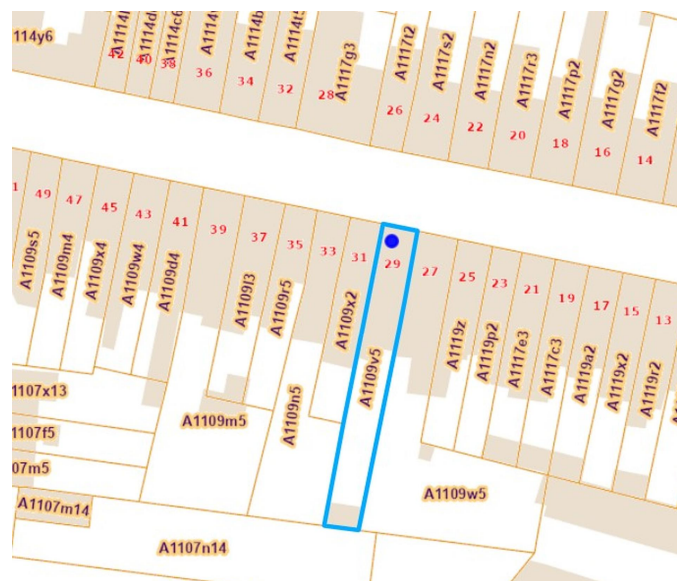
PEB No. : 20241220016075
E totale : 44150
Espec : 420





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	91.00 m ²
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	159.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	105 m ² selon PEB
Surface totale	147 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Fermé

Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, escalier 1, escalier 2	
1er étage	35 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	36 m ²
Grenier	
Sous-sol	18 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée et salon



 superficie : 15.5 m²

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 25.14 m²

Longueur : 6.78 m

Largeur : 4.19 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à gaz



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 3.68 m²

Longueur : 2.37 m

Largeur : 2.36 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m 3

Prise(s) électrique(s) Équipée

Type Oui

Cuisinière

Évier

Simple

Avec égouttoir

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond

Placard

Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Cuisine





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.37 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière aluminium
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.77 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond 2,12 m

Prise(s) électrique(s) 1

Baignoire 1

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.78 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.78 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2,45 m

Au plafond

1



2ème étage

Grenier



 superficie : 36.13 m²

Longueur : 8.57 m

Largeur : 4.23 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Mural

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

4,12 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.55 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 1.18 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP


Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.95 m²

Longueur : 3.80 m


Largeur : 2.87 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALON

 superficie : 10.95 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 2.88 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type roulant manuel matière bois

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.37 m² Longueur : 1.52 m Largeur : 0.91 m

Escalier

Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.53 m Largeur : 0.92 m

Escalier

Bois
Droit



1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.96 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 0.84 m

Escalier

Bois

Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 0.84 m

Escalier

Bois

Droit

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.62 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 0.91 m

Escalier

Béton

Droit

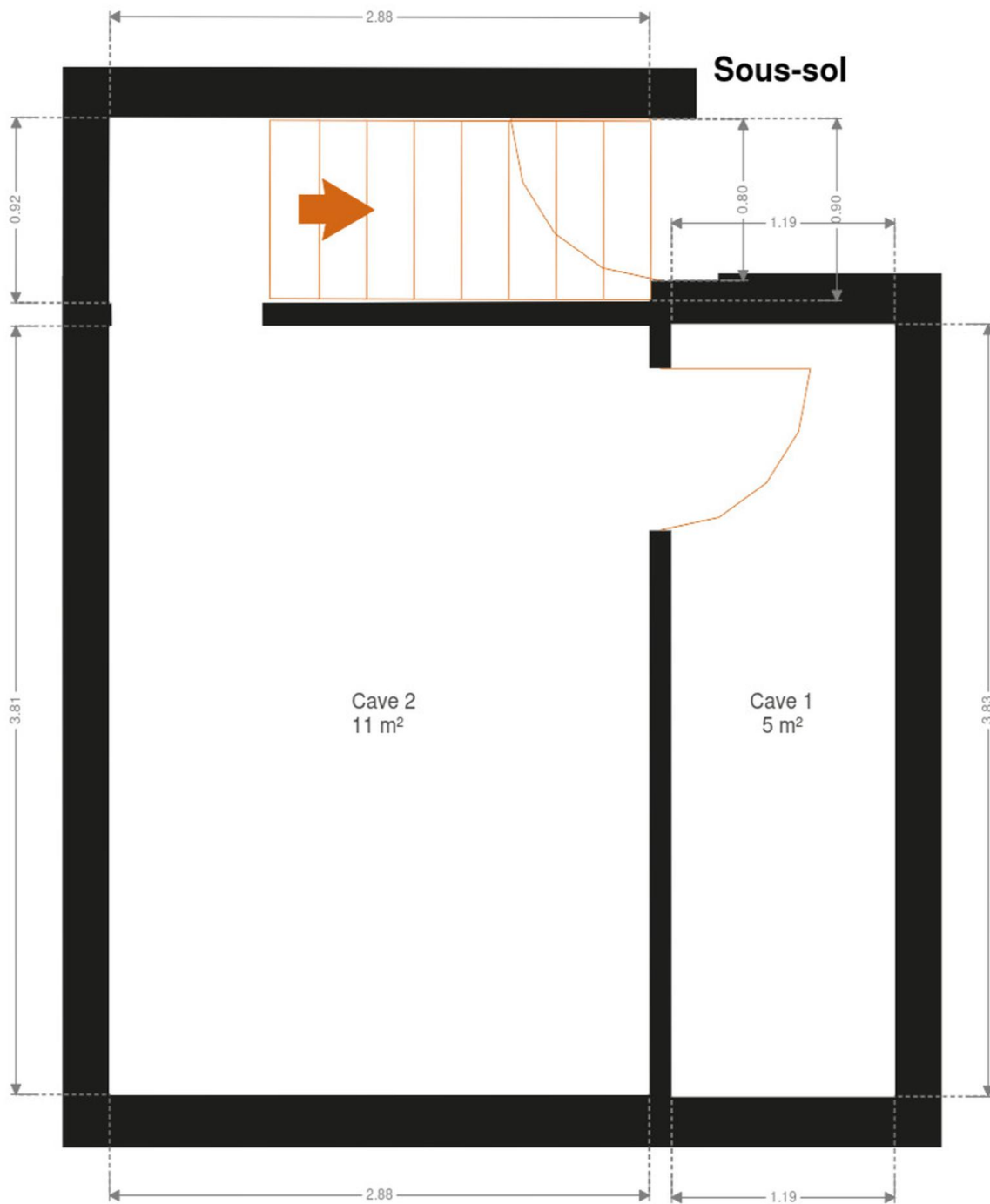


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.83 m	1.19 m	4.55 m ²
Salon	3.80 m	2.88 m	10.95 m ²
Salle à manger	6.78 m	4.19 m	25.14 m ²
Cuisine	2.37 m	2.36 m	3.68 m ²
Véranda	3.55 m	2.37 m	7.21 m ²
Salle de bains	2.46 m	1.91 m	3.77 m ²
Escalier 1	1.52 m	0.91 m	1.37 m ²
Escalier 2	1.53 m	0.92 m	1.39 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.20 m	3.99 m	16.78 m ²
Chambre 2	4.23 m	3.49 m	14.78 m ²
Escalier 2	2.31 m	0.84 m	1.96 m ²
Escalier 3	1.77 m	0.84 m	1.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.57 m	4.23 m	36.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.82 m	1.18 m	4.55 m ²
Cave 2	3.80 m	2.87 m	10.95 m ²
Escalier 1	2.88 m	0.91 m	2.62 m ²
Total			147.32 m²

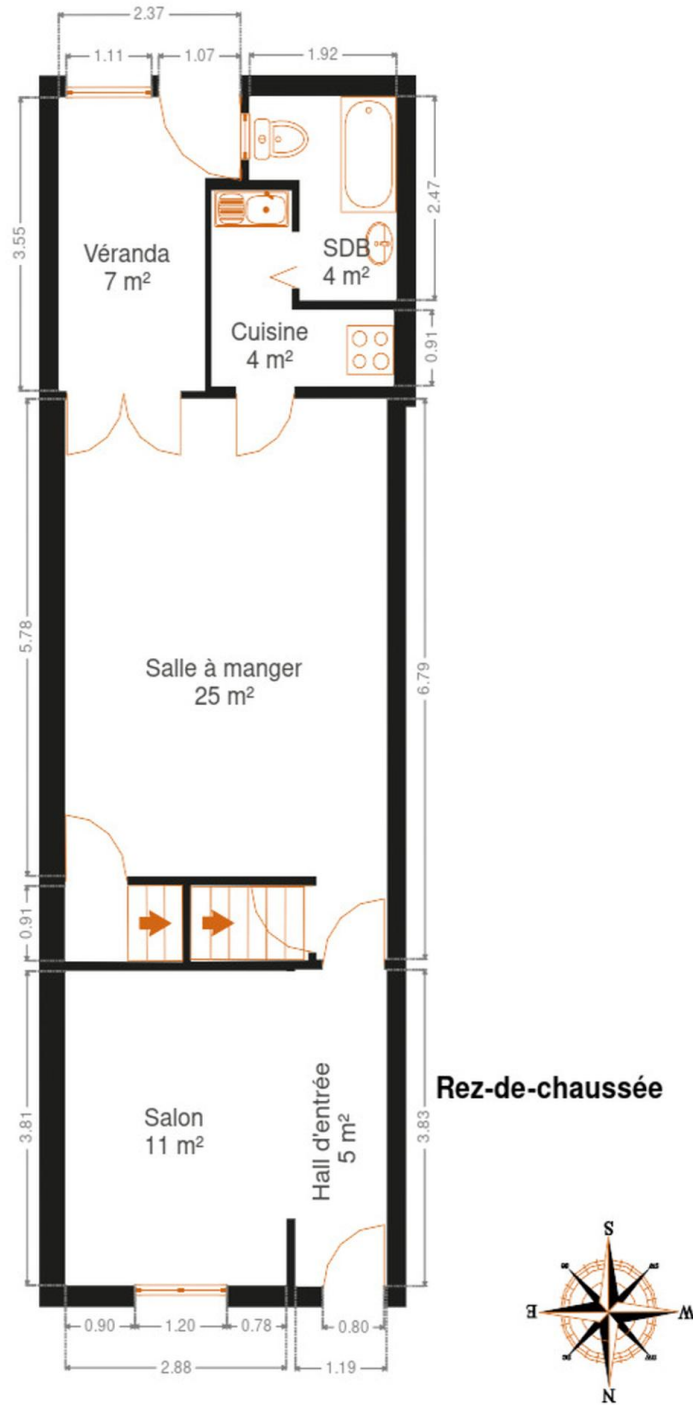


Plan - Sous-sol



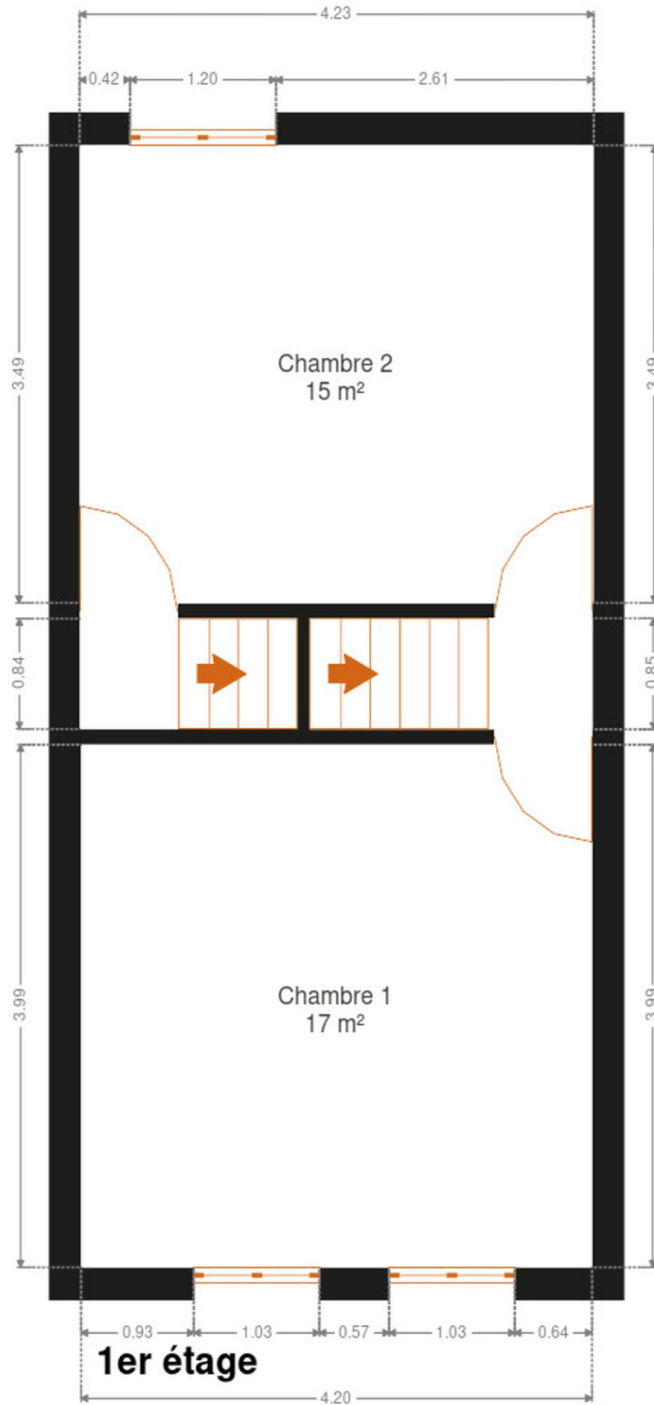


Plan - Rez-de-chaussée



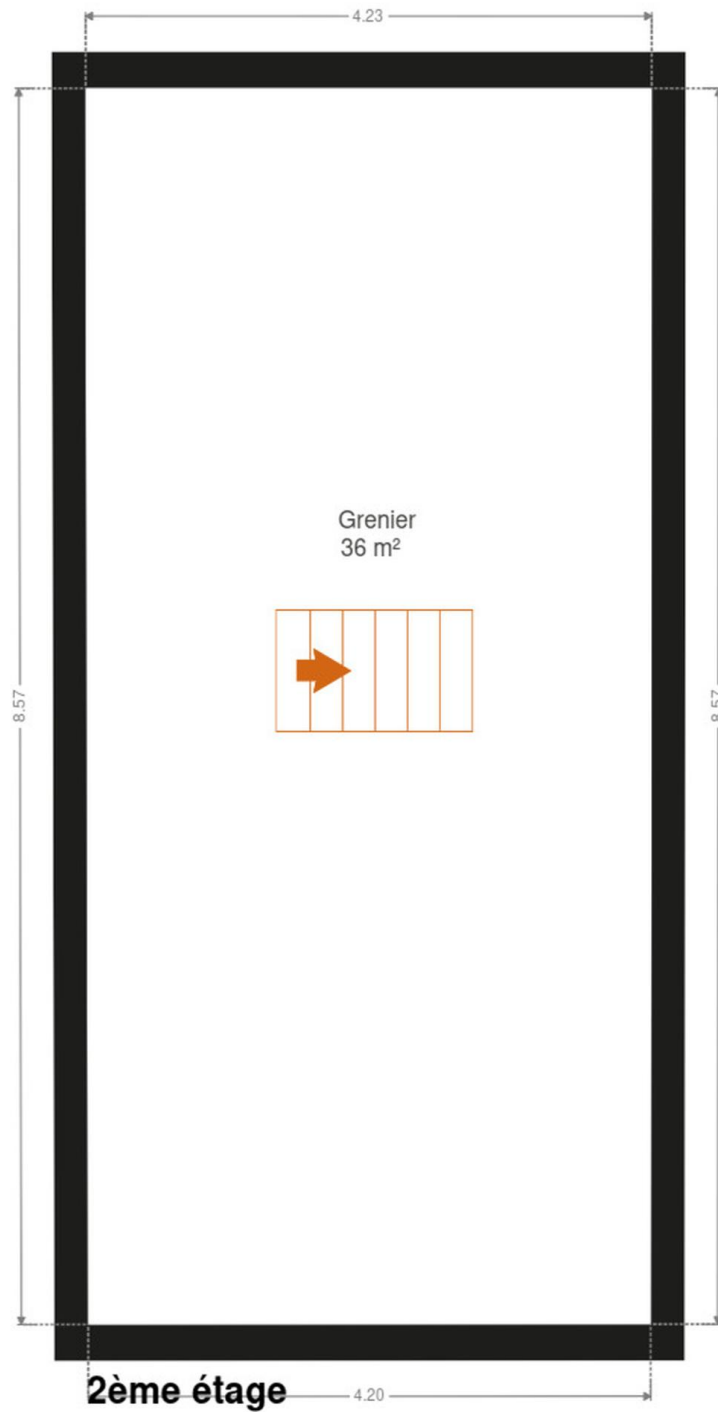


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS

**REAL ESTATE
GROUP**

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Simple

Blanc

Type roulant

Matière bois

Chauffage

Foyers

Gaz

Poêle

Téléphone Oui





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	3200 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	190 m
Centre de Médecine Générale	
Pharmacie	289 m
Pharmacie Familia - Boussu	
Police	305 m
Zone de Police de Boussu	
Agence d'assurance	314 m
MC Boussu	
Gym	447 m
Jacky Gym	
Magasin	475 m
Campion Boussu	
Gare	543 m
Boussu	
Entrepreneur général	556 m
Borigrain	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371625

Adresse du bien :
Rue Centrale 29 7300 - Boussu

Plan situation



- 📍 Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ✔ N° IPI : 509587

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