



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 280 000 €

Réf. 6371998

Rue du Rat d'Eau 5 - 7387 Honnelles



290 m²



4



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. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Villa de plain-pied avec vaste entrepôt à Athis



DESCRIPTION

Vous rêvez d'un cadre de vie paisible tout en bénéficiant d'espaces généreux ? Cette charmante villa de plain-pied, idéalement située à Athis est faite pour vous !

Habitation spacieuse et lumineuse :

- Un hall d'entrée accueillant.
- Un séjour baigné de lumière pour des moments conviviaux.
- Une cuisine séparée et fonctionnelle.
- Une véranda agréable.
- Une salle de bains pratique, un WC séparé et 3 chambres confortables au rdc.
- 4ème chambre au 1er étage.
- Grenier aménageable au premier étage, offrant un potentiel supplémentaire selon vos envies.
- Caves au sous-sol pour vos besoins de rangement.

Extérieurs et dépendances :

- Un garage privatif pour votre confort.
- Un entrepôt de 180 m², idéal pour une activité professionnelle, un atelier ou pour les amateurs d'espaces de rangement.

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette villa allie confort, praticité et possibilités d'aménagement infinies.

Offre à pd 280.000€. Prix souhaité: 300.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur: 4,84% TTC.

Infos et visites avec François: 0465.84.69.30 !

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



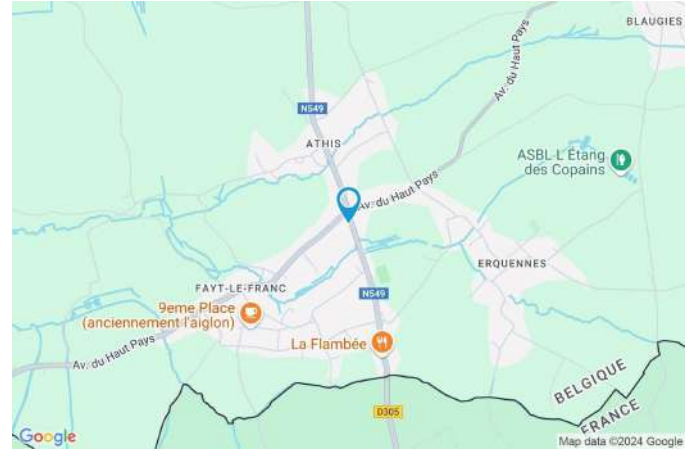
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Rat d'Eau
N°	5
CP	7387
Ville	Honnelles
Pays	Belgique
Latitude	50.361404
Longitude	3.780156



PEB

PEB No. : 20241010018796
E totale : 115095 kWh/an
Espec : 678 kWh/m²/an





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	173.00 m ²
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	660.00 m ²
Largeur de la parcelle	17.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	290 m ²
Surface totale	406 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Fermé	
Sud-ouest	
Plat	
Parking (terrain arrière)	Place(s) 10

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	270 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier 1, hall 1, hall 2, entrepôt	
1er étage	73 m ²
Chambre 4, grenier, escalier 2	
Sous-sol	63 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.05 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit



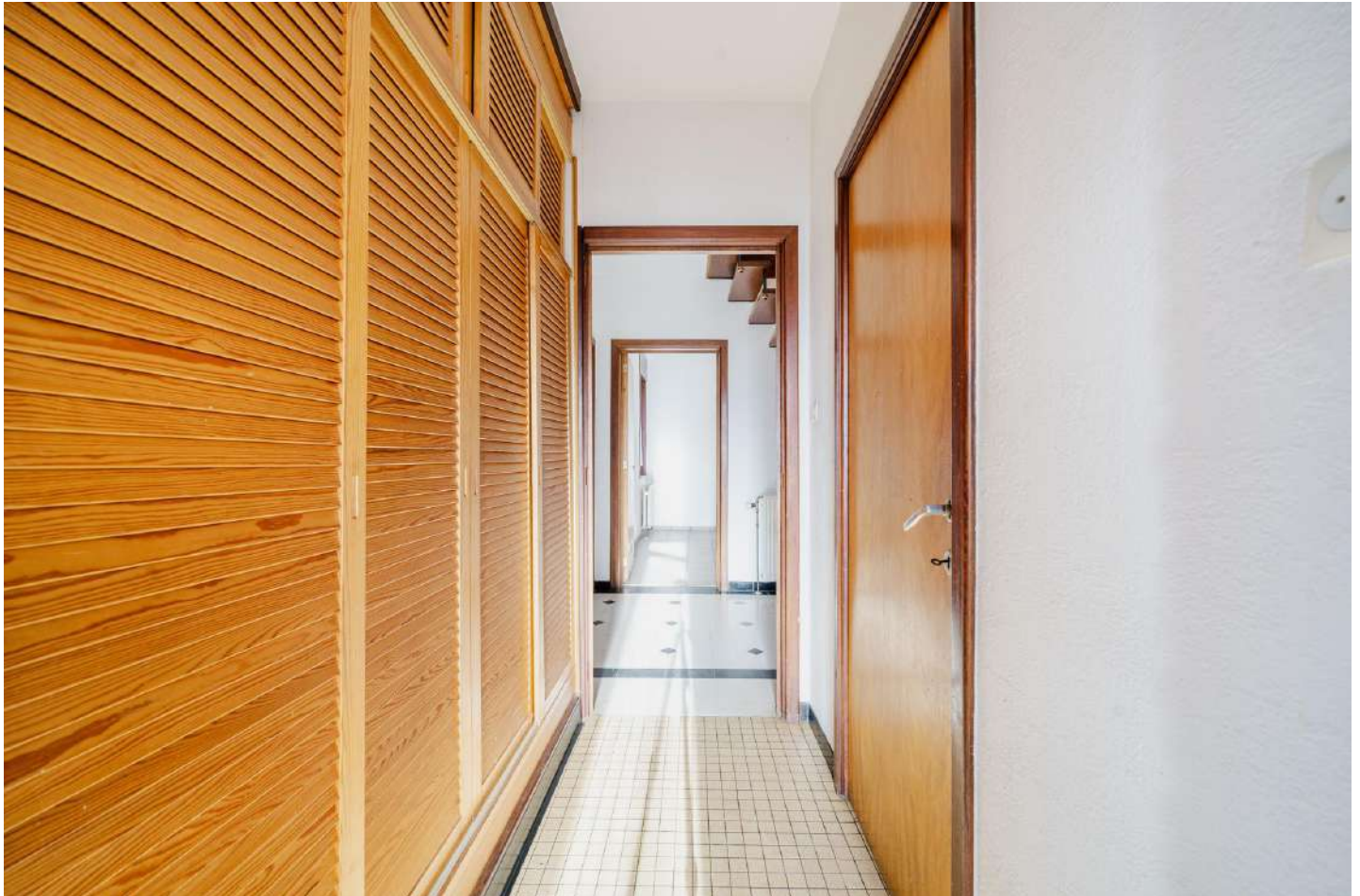
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 3.01 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.34 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Au plafond

Placard

Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.16 m²

Longueur : 6.74 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant

Hauteur sous-plafond 2,63 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Au plafond

4

Oui

Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.25 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 5

Type Équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Vitrocéramique Tactile

Hotte

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Siemens

Frigo

Encastré

Four

Multifonction

Zanussi



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 6.74 m

Largeur : 2.07 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Mural

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Véranda



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.99 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond

2,66 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type

Douche dans le bain

Baignoire

Avec paroi de douche

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Hall 2



 superficie : 1.80 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 0.92 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.26 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.79 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant électrique matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 10.96 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 12.87 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.90 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,10 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

1er étage

Grenier



 superficie : 52.89 m²

Longueur : 8.39 m

Largeur : 7.74 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Chape

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

1er étage

Grenier



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Sous-sol

Garage



 superficie : 20.19 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 3.30 m

Nombre de voitures 1

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 1,80 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP


Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 179.91 m²

Longueur : 19.60 m

Largeur : 9.17 m

Fenêtre

Châssis matière métallique

Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Au plafond

5,55 m

Plafond mansardé



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.68 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 1.26 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2:65 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Fenêtre	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.64 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 0.87 m

Escalier	
Carrelages	
Droit	
Éclairage	Au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.62 m² Longueur : 2.92 m Largeur : 0.89 m

Escalier	
Bois	
Droit	

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 10.32 m² Longueur : 4.33 m Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Au plafond



SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 13.45 m² Longueur : 4.32 m Largeur : 3.91 m


Hauteur sous-plafond 1,85 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 6.46 m² Longueur : 2.02 m Largeur : 3.19 m

Fenêtre Vitrage simple
Hauteur sous-plafond 1,85 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 12.49 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 3.20 m

Fenêtre Châssis type bloc de verre Éclairage Au plafond
Sol Béton Prise(s) électrique(s) 1
Hauteur sous-plafond 1,85 m

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.73 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.98 m

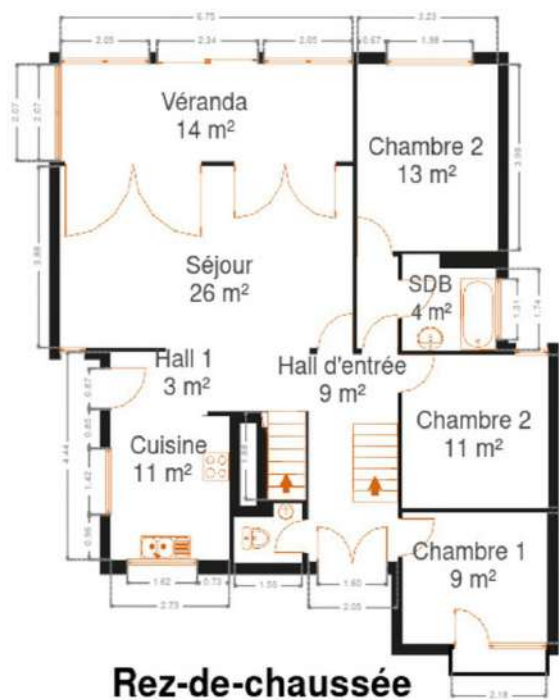
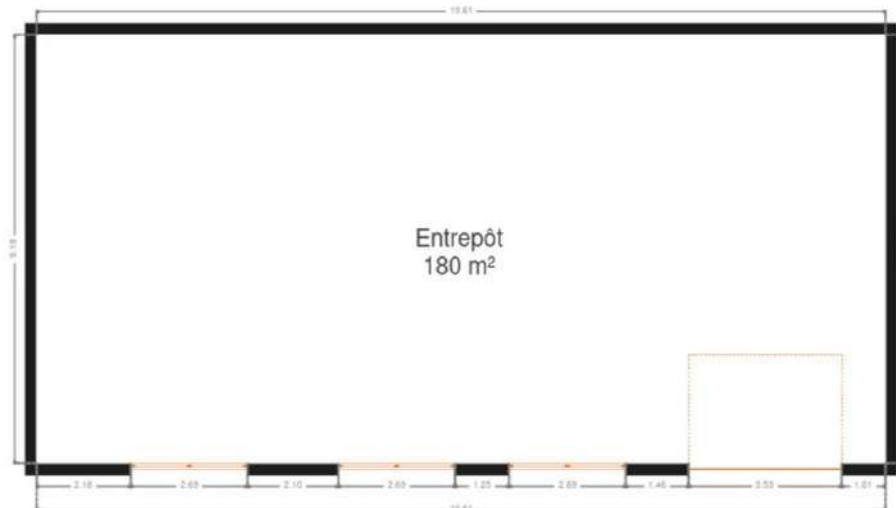


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.42 m	2.05 m	9.05 m ²
Hall 1	2.23 m	1.34 m	3.01 m ²
Séjour	6.74 m	3.87 m	26.16 m ²
Cuisine	4.44 m	2.73 m	11.25 m ²
Véranda	6.74 m	2.07 m	13.95 m ²
Salle de bains	2.14 m	2.05 m	3.99 m ²
Hall 2	1.95 m	0.92 m	1.80 m ²
Chambre 1	3.31 m	2.79 m	9.26 m ²
Chambre 2	3.35 m	3.26 m	10.96 m ²
Chambre 3	3.99 m	3.23 m	12.87 m ²
Wc	1.55 m	1.26 m	1.68 m ²
Entrepôt	19.60 m	9.17 m	179.91 m ²
Escalier 1	1.88 m	0.87 m	1.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.63 m	4.44 m	17.90 m ²
Grenier	8.39 m	7.74 m	52.89 m ²
Escalier 2	2.92 m	0.89 m	2.62 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.10 m	3.30 m	20.19 m ²
Cave 1	4.33 m	2.53 m	10.32 m ²
Cave 2	4.32 m	3.91 m	13.45 m ²
Cave 3	2.02 m	3.19 m	6.46 m ²
Cave 4	3.88 m	3.20 m	12.49 m ²
Escalier 1	1.77 m	1.98 m	1.73 m ²
Total			423.58 m²



Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Simple	
Type électrique	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Téléphone	Oui





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	8500 m
Accès autoroutier	6300 m



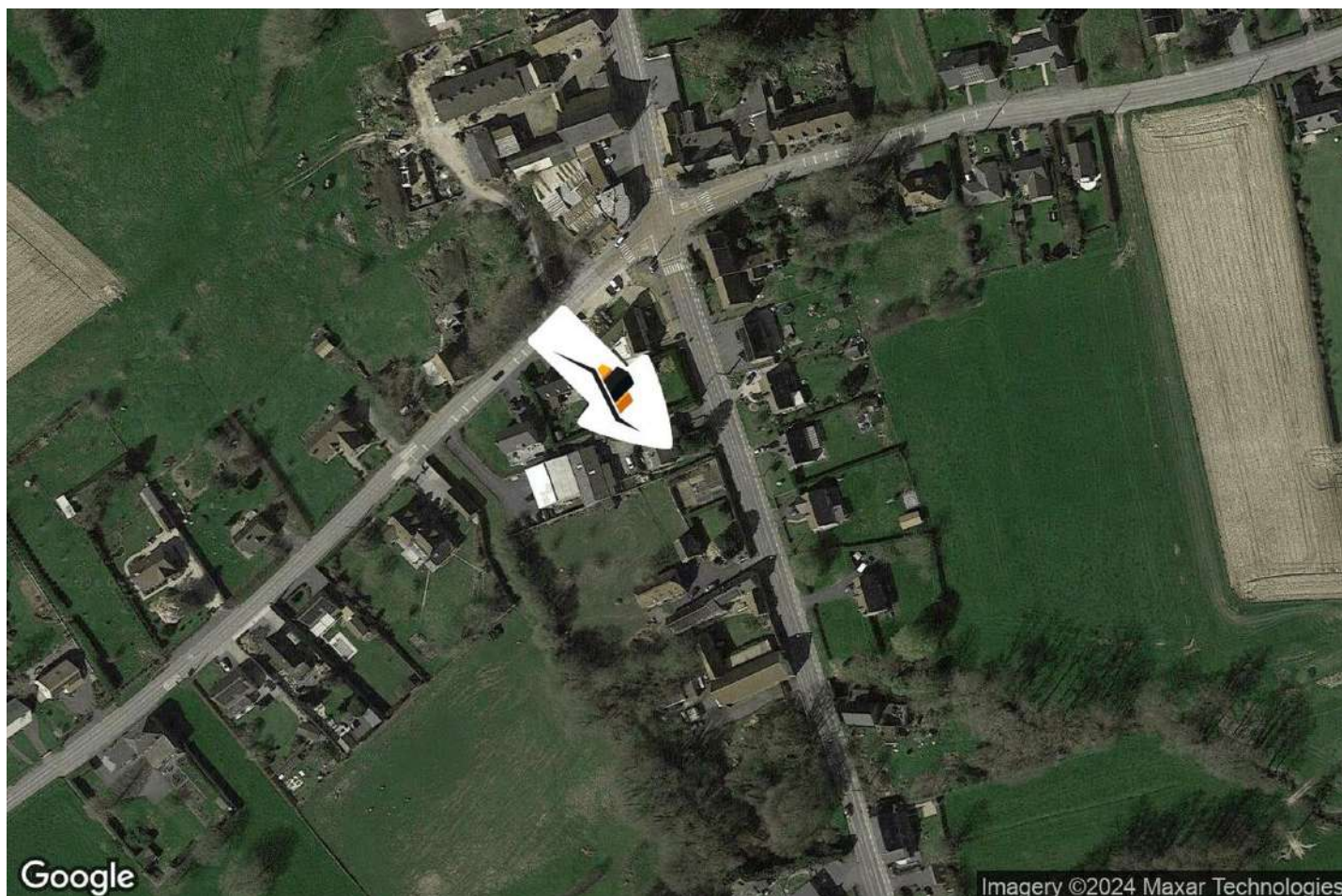


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6371998

Adresse du bien :
Rue du Rat d'Eau 5 7387 - Honnelles

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 Béroudiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30