



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 185 000 €

Réf. 6350897

Rue Emile Verhaeren 68 - 7300 Boussu



144 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. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Maison plain-pied à rénover à Boussu



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Découvrez cette maison plain-pied située dans un quartier calme et proche de toutes les commodités. Offrant un potentiel remarquable, ce bien est idéal pour ceux qui souhaitent créer un espace de vie personnalisé à leur goût.

Caractéristiques principales :

- 3 chambres : Parfaites pour accueillir une famille ou pour aménager un bureau et une chambre d'amis.
- Grand séjour lumineux : Un espace convivial baigné de lumière naturelle, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.
- Cuisine et salle de bain : À rénover pour en faire des pièces modernes et fonctionnelles adaptées à vos besoins.
- Grand garage de 40 m² : Idéal pour les amateurs de bricolage, de stockage ou pour garer plusieurs véhicules.

Atouts supplémentaires :

- Maison plain-pied, pratique et accessible pour tous les âges.
- Proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun.
- Un environnement paisible tout en étant proche des commodités.

Ce bien est une opportunité unique pour ceux qui recherchent un plain-pied à rénover et personnaliser. Ne manquez pas cette maison au fort potentiel !

Infos et visites avec François: 0465.84.69.30 !

Prix souhaité: 200.000€ (sauf meilleure offre).

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

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



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	144 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	1
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Est	
Terrasse (terrain droit)	15.89 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	124 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, garage, wc, escalier	
Sous-sol	20 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.09 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.21 m

Fenêtre
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.06 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.42 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 4.31 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 4

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type électrique roulant
matière pvc type oscillo-battants
sans ouverture

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.28 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2:50 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Hotte
Hotte murale
Extérieure

Chauffe-eau 1

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants
sans ouverture

Éclairage Au plafond

Placard Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Cuisine

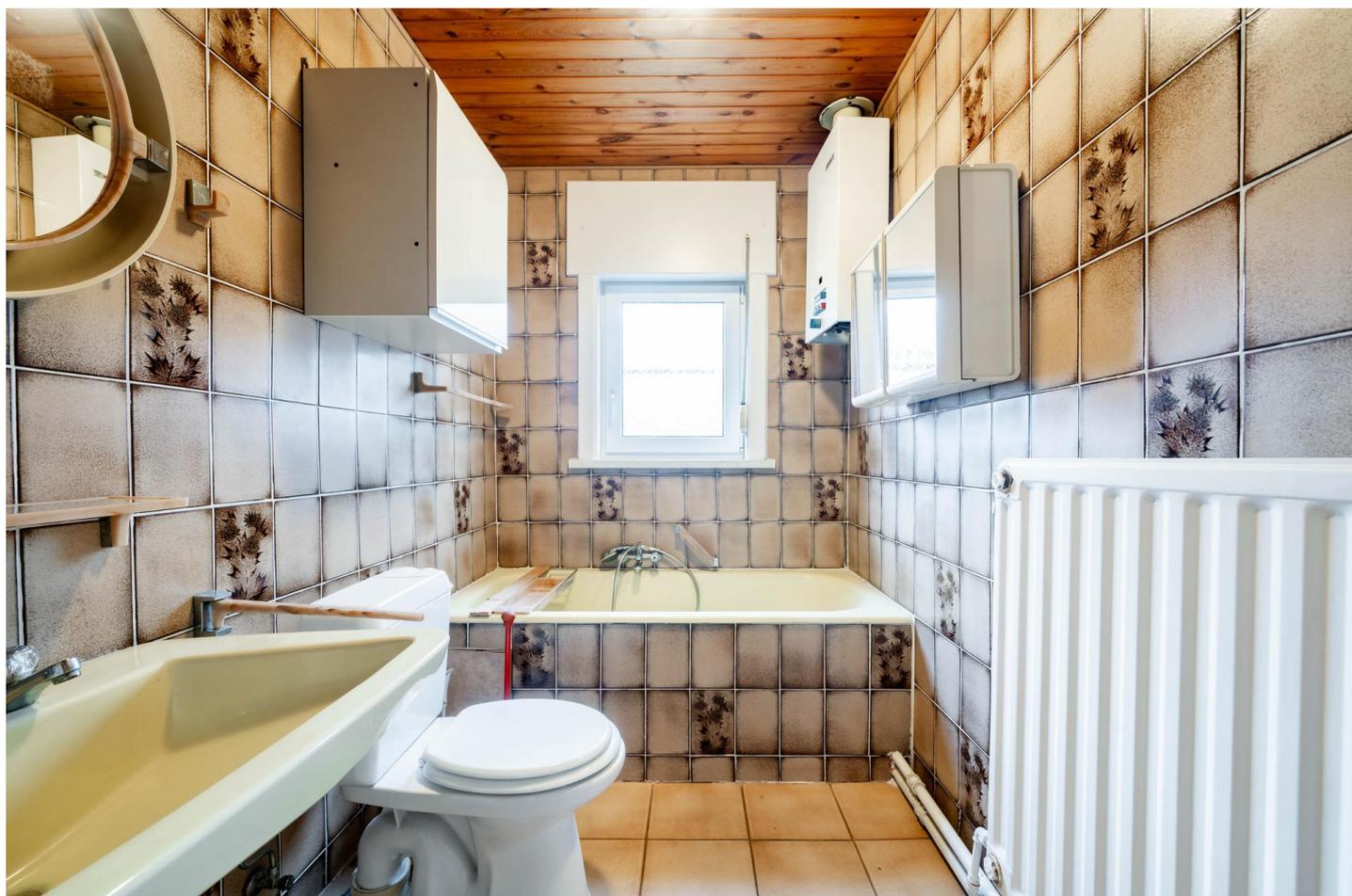


Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.21 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 1

Type Bain

Baignoire 1

WC Classique

Lavabo Simple

Murs Totalemment carrelés

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type manuel roulant
matière pvc type oscillo-battants

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.47 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.07 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 13.13 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



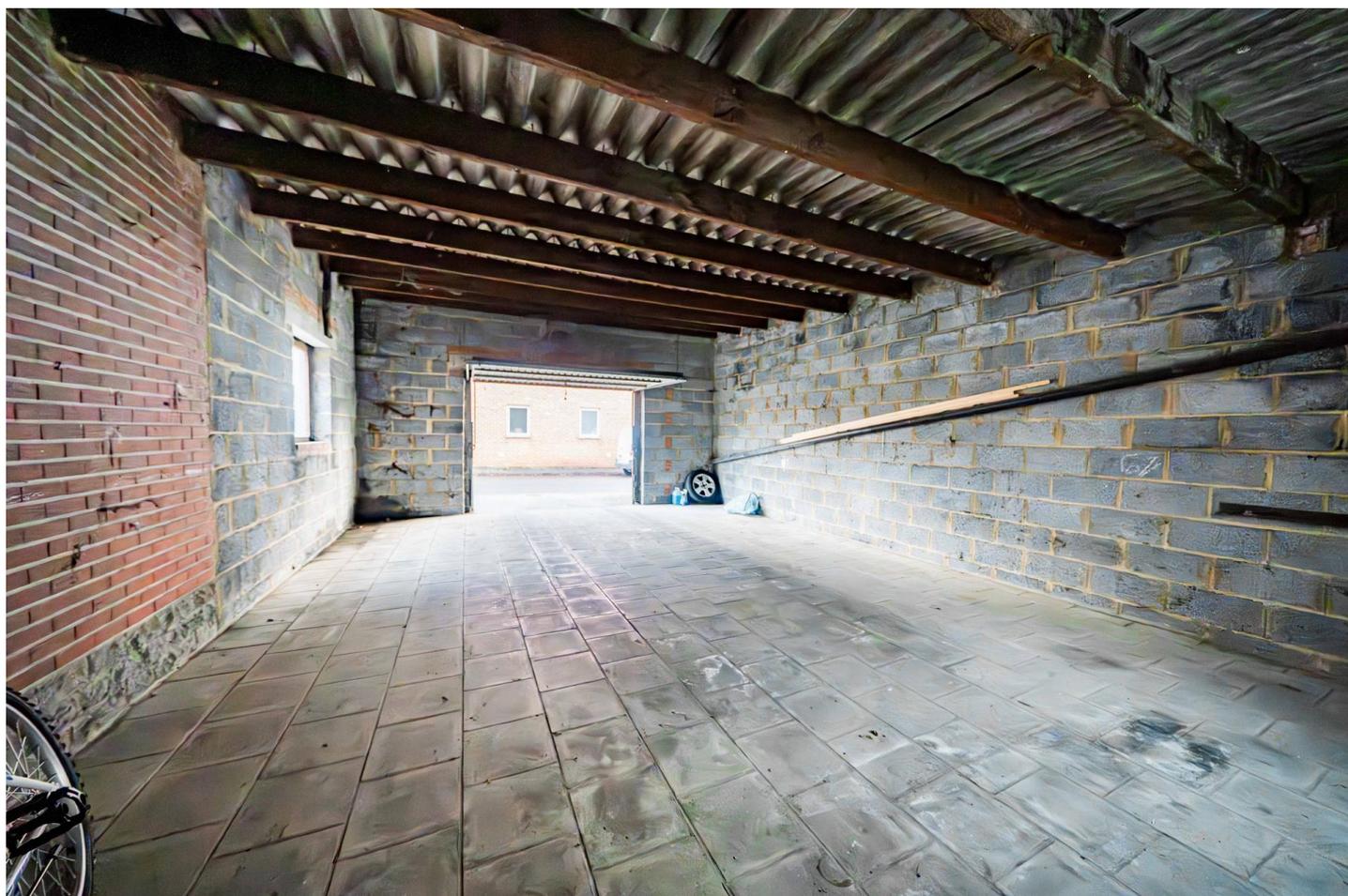
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 39.90 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 5.16 m

Nombre de voitures 2

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Châssis bloc de verre matière bois

Vitrage simple



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.28 m² Longueur : 1.58 m Largeur : 0.81 m

Accès	Terrasse
WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.32 m² Longueur : 3.03 m Largeur : 0.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
---------	---

Escalier	
Béton	
Droit	

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 6.93 m² Longueur : 4.30 m Largeur : 1.61 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2



SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 11.97 m² Longueur : 4.35 m Largeur : 3.05 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.05 m² Longueur : 1.29 m Largeur : 0.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
----------------	---

Escalier	
Béton	
Droit	

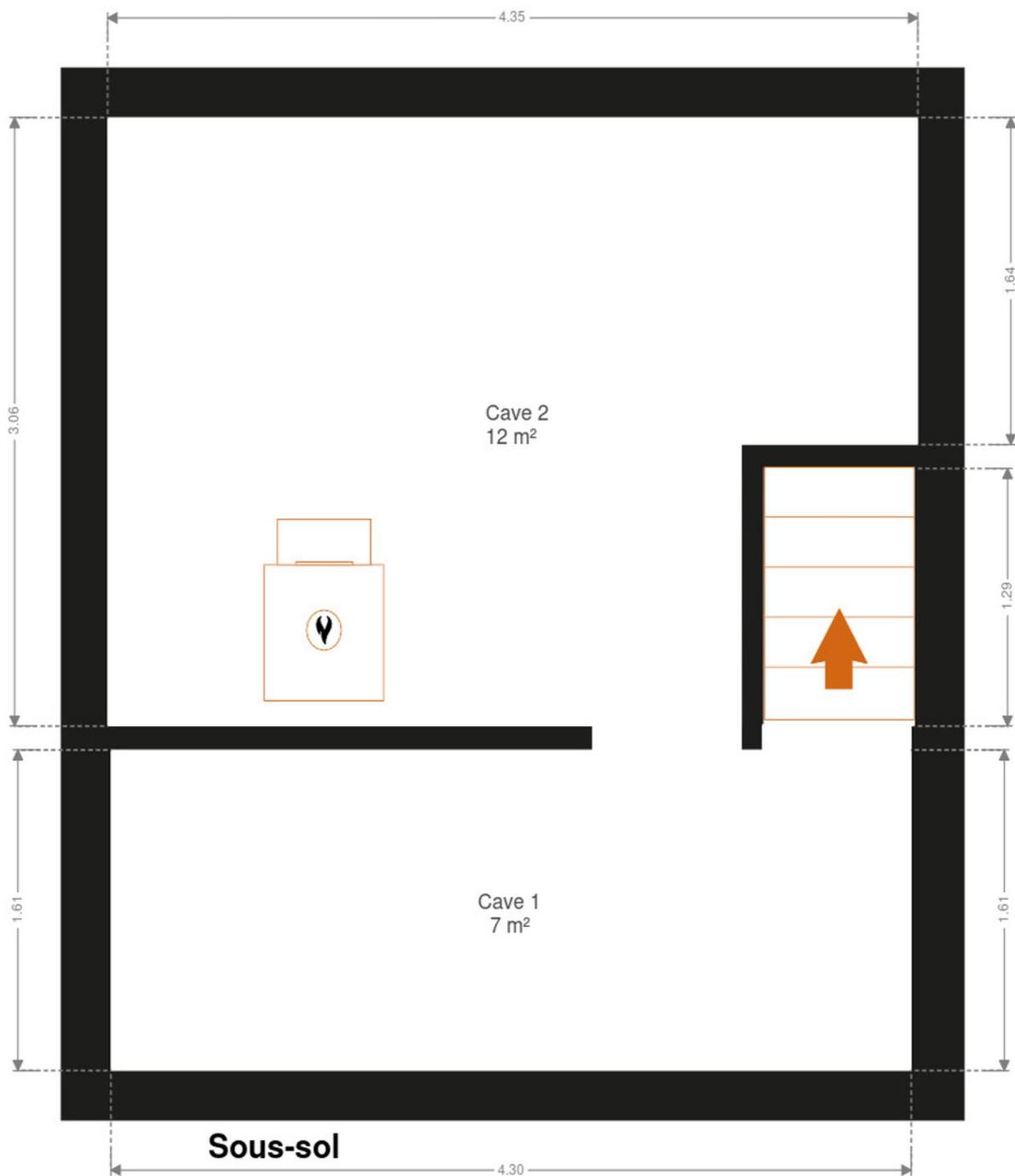


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.37 m	1.21 m	4.09 m ²
Salon	1.67 m	1.06 m	1.78 m ²
Salle à manger	5.20 m	4.31 m	22.42 m ²
Cuisine	3.40 m	3.01 m	10.28 m ²
Salle de bains	2.49 m	1.68 m	4.21 m ²
Chambre 1	3.68 m	3.38 m	12.47 m ²
Chambre 2	3.69 m	3.26 m	12.07 m ²
Chambre 3	3.70 m	3.56 m	13.13 m ²
Wc	1.58 m	0.81 m	1.28 m ²
Escalier	3.03 m	0.76 m	2.32 m ²
Garage	7.73 m	5.16 m	39.90 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.30 m	1.61 m	6.93 m ²
Cave 2	4.35 m	3.05 m	11.97 m ²
Escalier	1.29 m	0.81 m	1.05 m ²
Total			143.9 m²

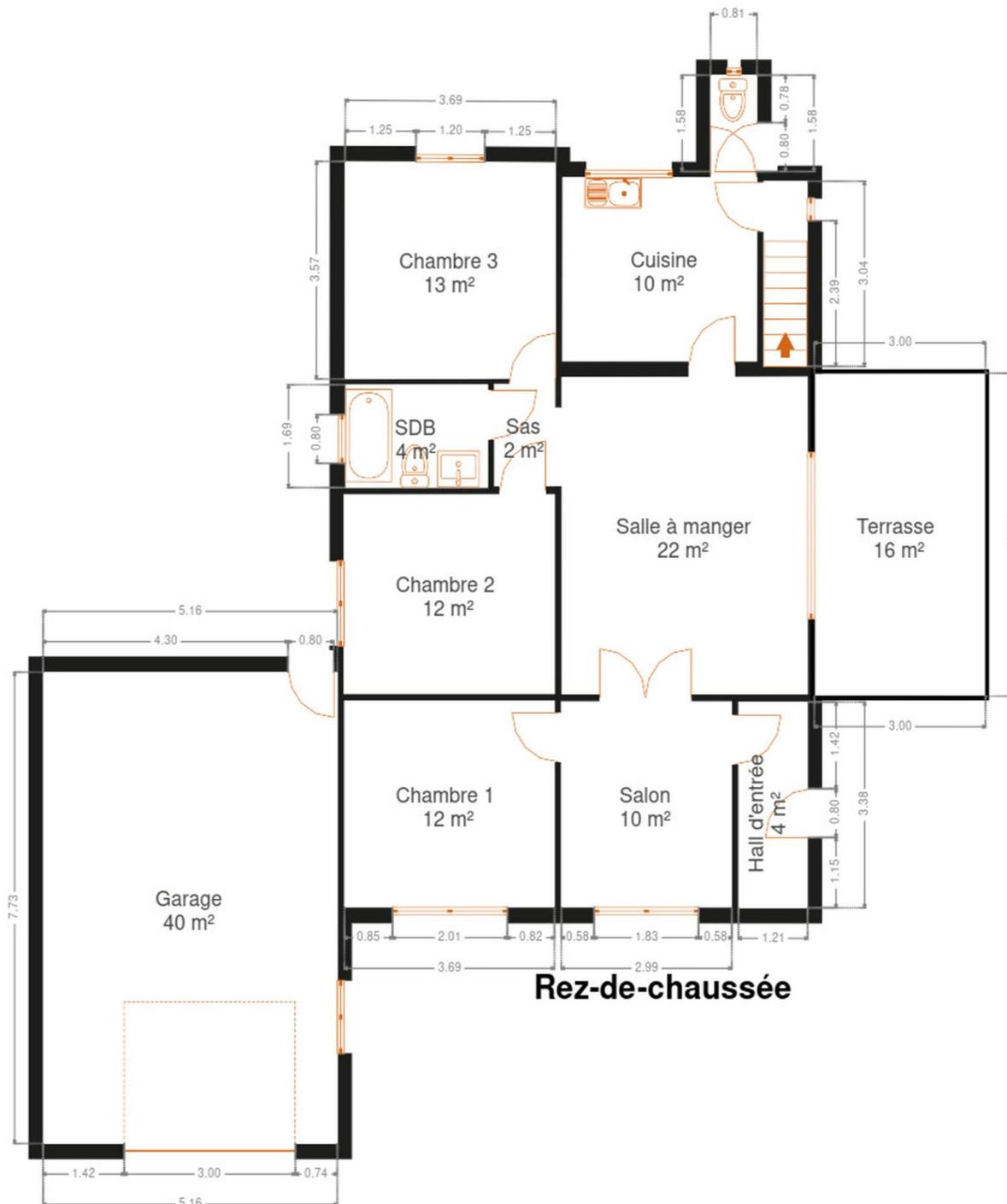


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

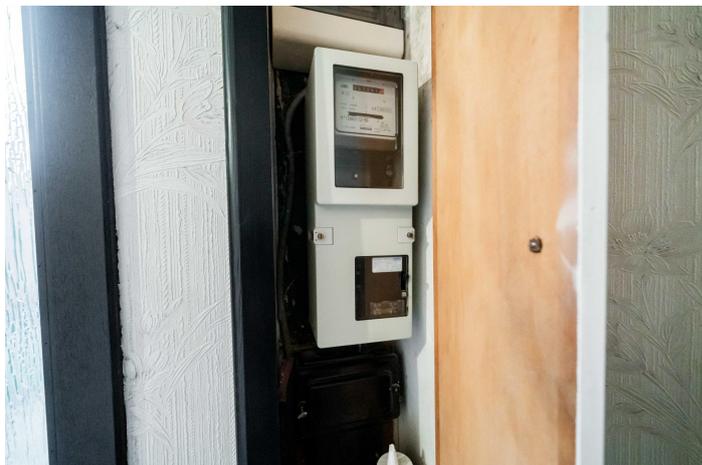
Extérieur





Technique

Matériaux façade	Brique
Châssis	
Type électrique	
Pvc	
Double	
Blanc	
Chauffe-eau	Nombre 2
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Citerne mazout	Apparente





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	5800 m



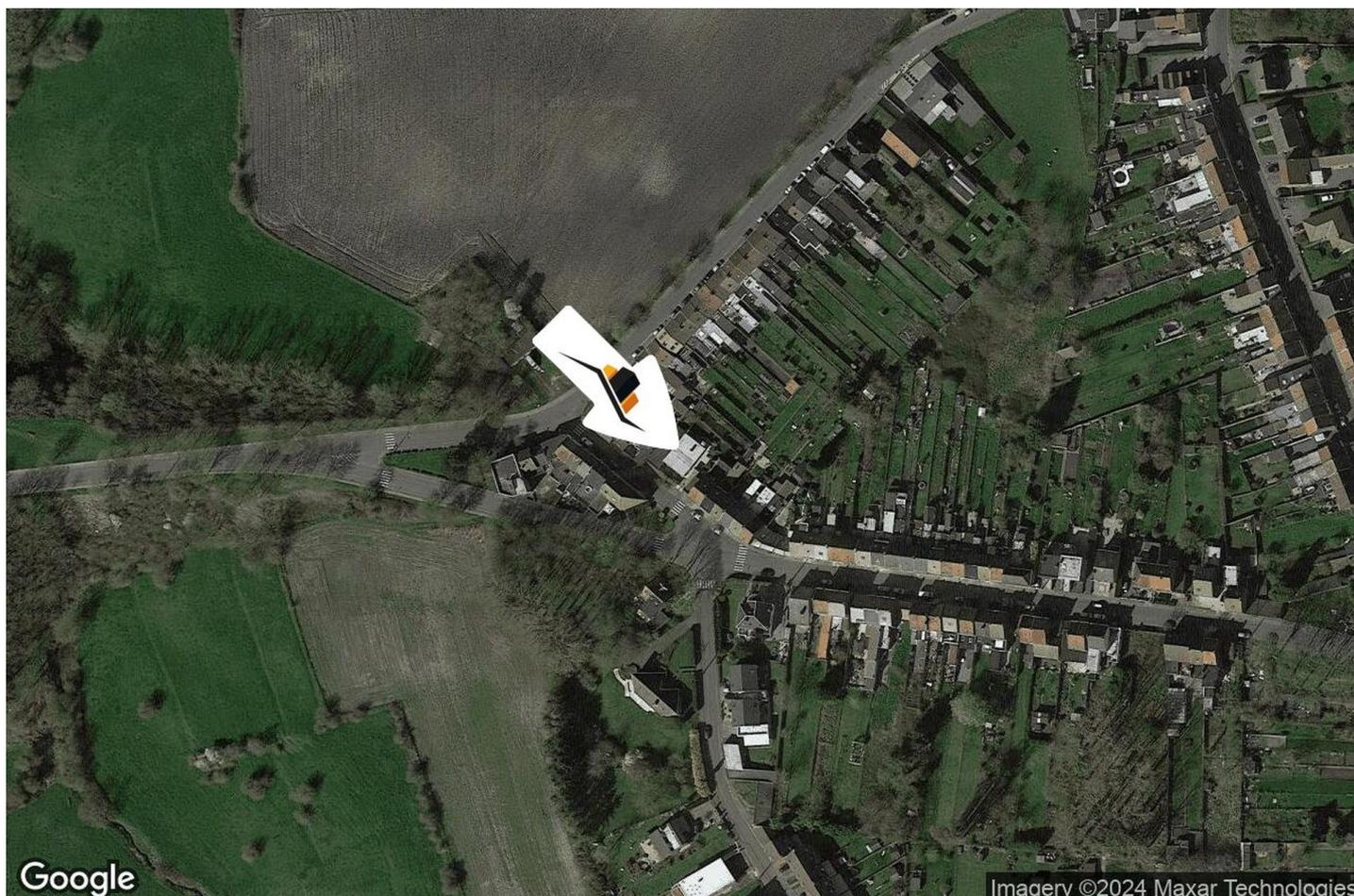


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6350897

Adresse du bien :
Rue Emile Verhaeren 68 7300 - Boussu

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