



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 320.000 €

Réf. 6032108

Rue des coulinières 2B - 7300 Boussu



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. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Magnifique villa construite en 2020



DESCRIPTION

Découvrez cette superbe villa contemporaine, construite en 2020, située dans un quartier calme. Alliant modernité, confort et efficacité énergétique, cette maison vous séduira dès le premier regard.

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée accueillant, parfait pour recevoir vos invités.
- WC séparé pour plus de commodité.
- Séjour spacieux et lumineux, idéal pour vos moments de détente en famille.
- Cuisine moderne entièrement équipée, un paradis pour les amateurs de gastronomie.
- Buanderie pratique et fonctionnelle.
- Garage intégré pour protéger votre véhicule.

Premier étage :

- Hall de nuit desservant les différentes pièces.
- Salle d'eau avec douche et baignoire, pour des moments de pure relaxation.
- WC séparé.
- 3 chambres dont une parentale de 30 m², offrant espace et confort.

Extérieur :

- Grande terrasse pour vos repas en plein air et vos soirées d'été.
- Jardin à aménager selon vos goûts et vos envies.

Contactez Emeline dès maintenant au 0471.21.64.99 pour faire de cette villa votre nouveau foyer !

Offre à pd 320.000€.

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

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



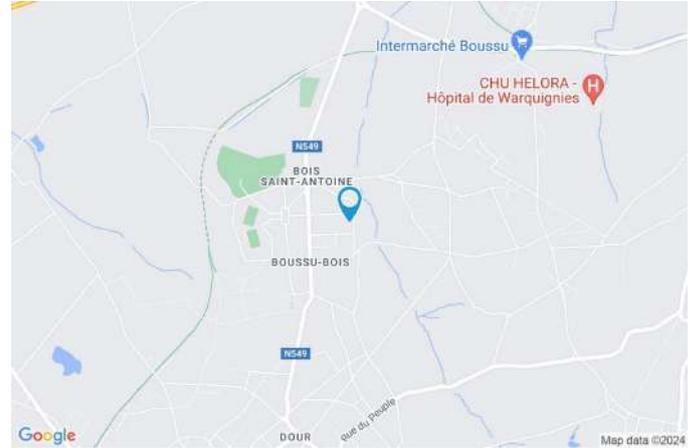
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Coordonnées du bien

Rue	Rue des coulinières
N°	2B
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.411079
Longitude	3.787257



PEB

PEB No. : 20210428503354
E totale : 13495 kWh/an
Espec : 74 kWh/m².an





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	106.00 m ²
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	725.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	1018€ non-revu
------------------	----------------



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	184 m ² selon PEB
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Orientation ouest
À aménager		
Ouest		
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	55 m ²	
Sol bois		
Prise(s) électrique(s) 1		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, buanderie, garage	
1er étage	74 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.14 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis matière pvc

Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.07 m²

Longueur : 6.90 m

Largeur : 3.78 m

Accès Terrasse

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 5



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.86 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.85 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Simple
Avec égouttoir
Résine

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Whirlpool
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Autre
Frigo Encastré



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.82 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 3.67 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.51 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

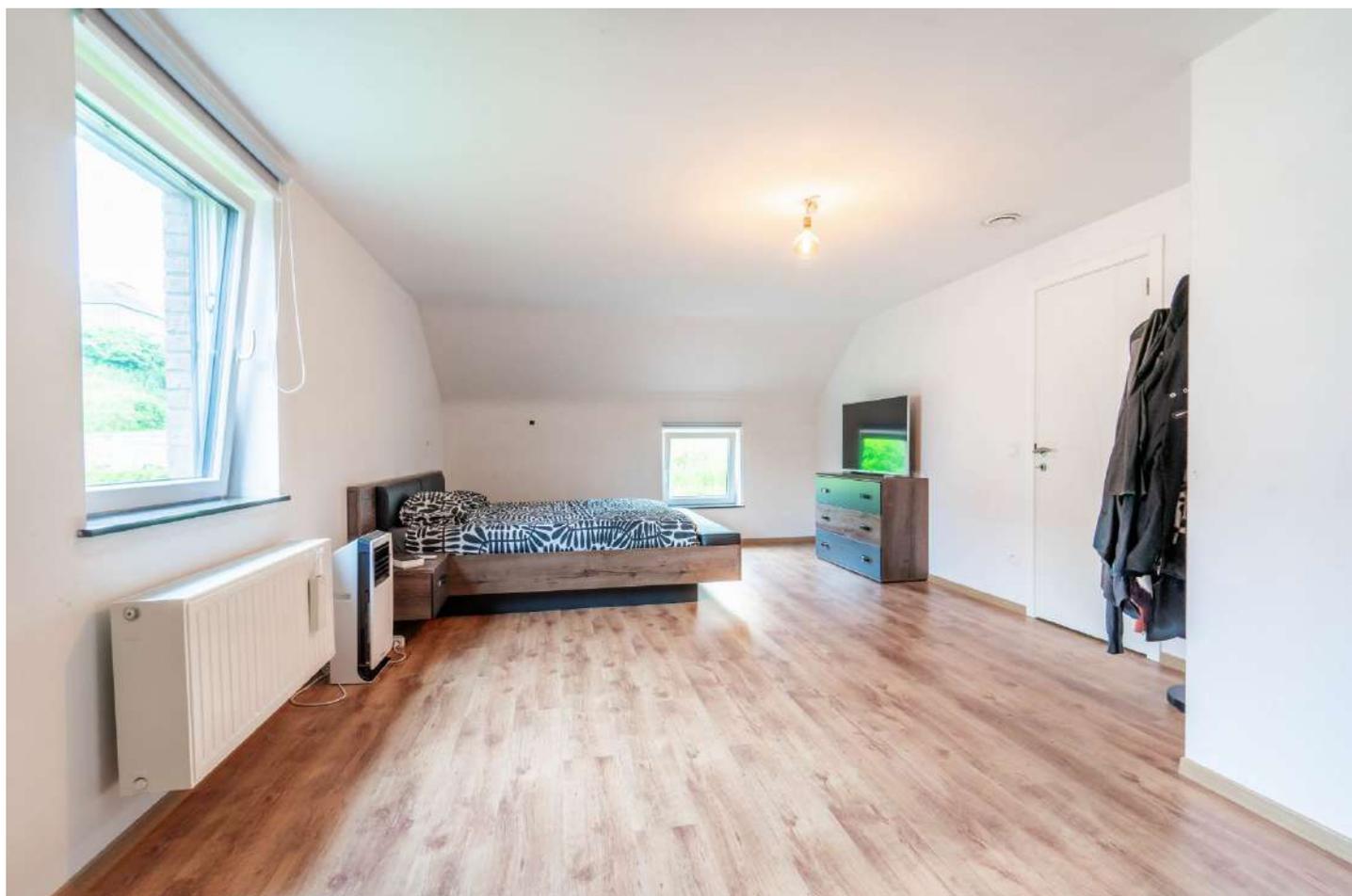
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 30.30 m²

Longueur : 8.22 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.45 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Type Douche et bain
Douche Italienne
Baignoire 1

Lavabo Double
Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple
Éclairage Au plafond



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.17 m² Longueur : 1.34 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 7.41 m² Longueur : 2.89 m Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 11.81 m² Longueur : 4.63 m Largeur : 3.77 m

Escalier		Sol	Quick-Step
Bois		Hauteur sous-plafond	2,30 m
Droit		Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Châssis type oscillo-battants matière pvc		Chauffage	1
Vitrage triple			



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.77 m

WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,30 m		

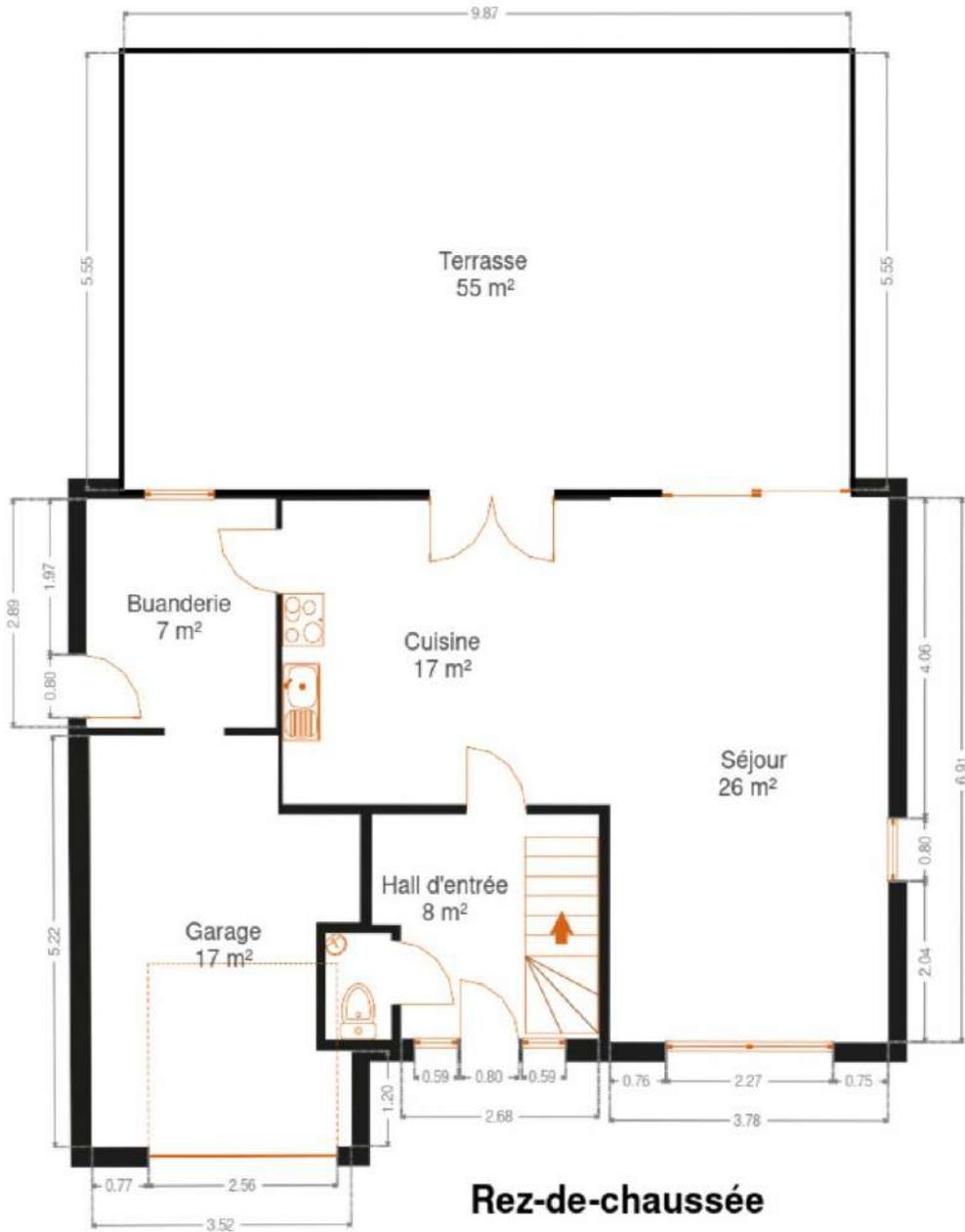


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.07 m	2.83 m	8.14 m ²
Séjour	6.90 m	3.78 m	26.07 m ²
Cuisine	4.38 m	3.85 m	16.86 m ²
Buanderie	2.89 m	2.56 m	7.41 m ²
Wc 1	1.34 m	0.87 m	1.17 m ²
Garage	5.22 m	3.67 m	16.82 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.63 m	3.77 m	11.81 m ²
Chambre 1	3.78 m	3.28 m	11.51 m ²
Chambre 2	3.78 m	3.29 m	11.43 m ²
Chambre 3	8.22 m	4.02 m	30.30 m ²
Salle de bains	2.73 m	2.73 m	7.45 m ²
Wc 2	1.31 m	0.77 m	1.01 m ²
Total			149.98 m²

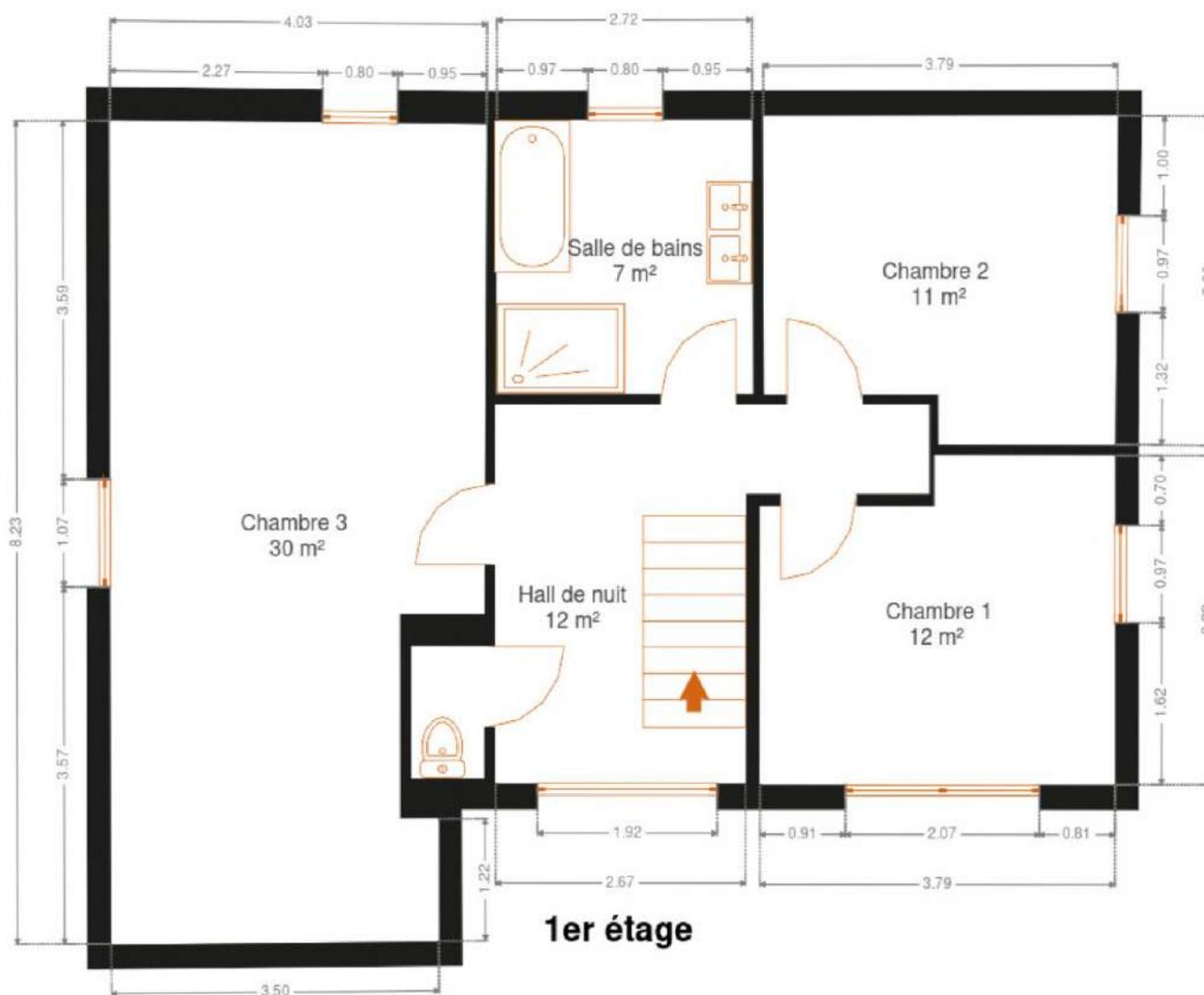


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Extérieur



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Technique

Année de construction 2020

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Gris anthracite

Triple

Pvc

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 2

Thermique

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

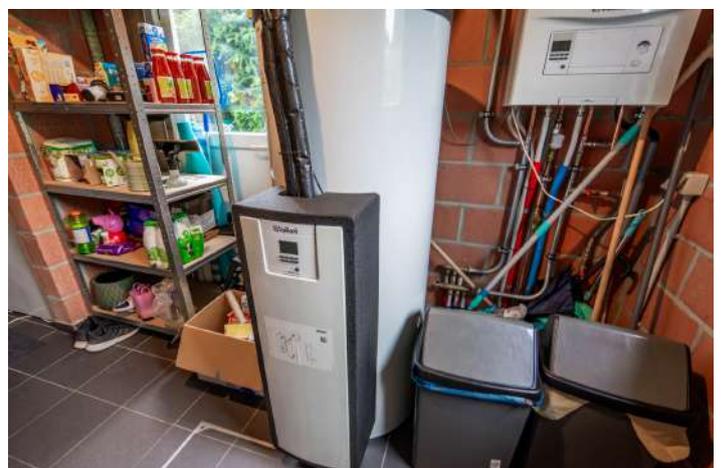
À ventouse

Vaillant

Oui

Téléphone Oui

Vides ventilés Oui





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	5300 m

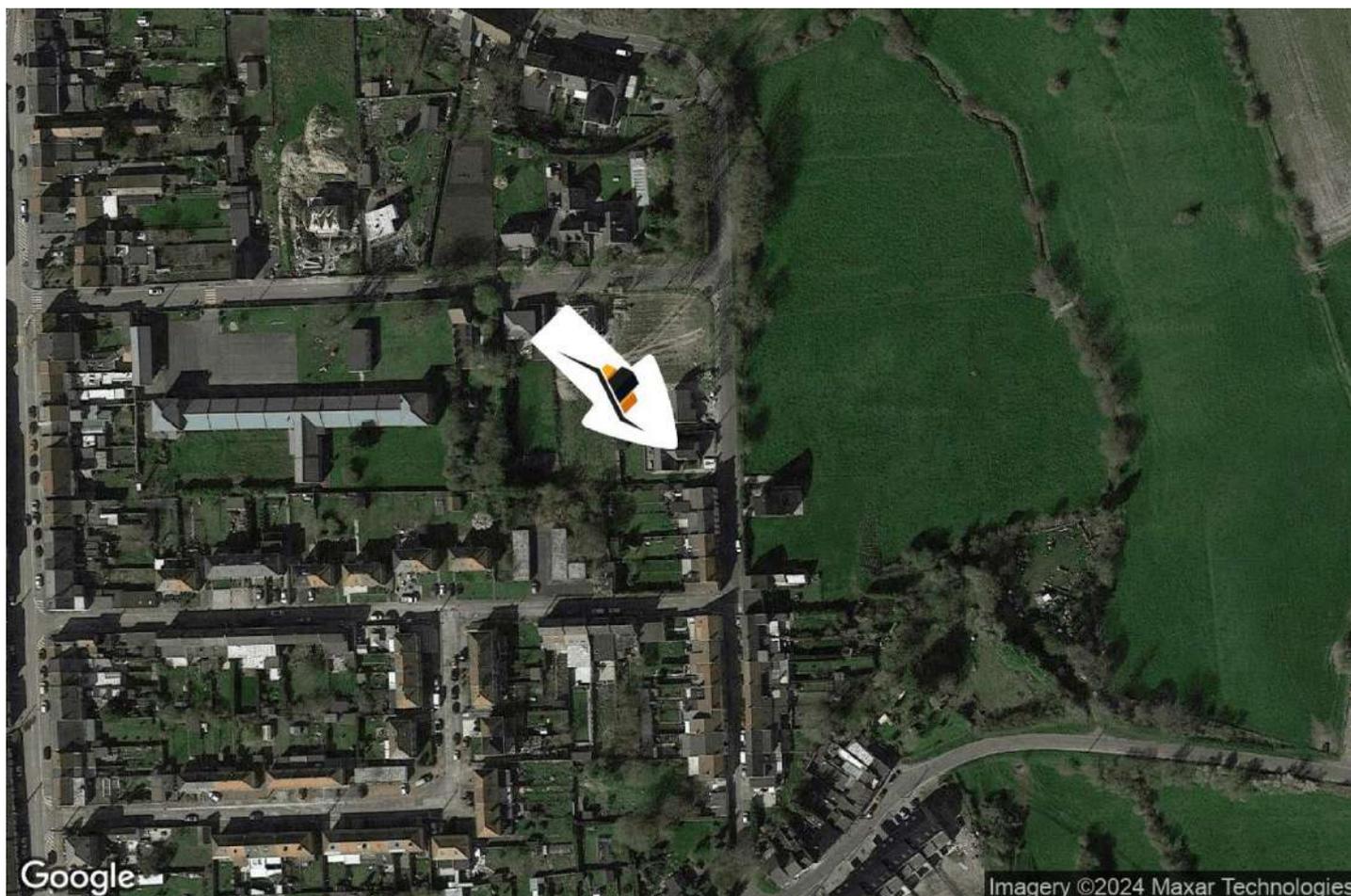


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6032108

Adresse du bien :
Rue des coulinières 2B 7300 - Boussu

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

📄 N° IPI : 509587

👤 Tromont Emeline

✉ emeline@fridenbergs.be

📞 0471.21.64.99