



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE



*Offre à partir de 395 000 €*

# Réf. 6514945

Rue des Herbières 107/11 - 7300 Boussu



571 m<sup>2</sup>



3



2

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe

+32 478 56 37 32 | [www.beluxuryestate.com](http://www.beluxuryestate.com)

IPI 509 587 | BE0839 362 180



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

---

Loft d'exception de 300m<sup>2</sup>



## DESCRIPTION

---

Loft d'exception à Boussu – 300 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 3 700 m<sup>2</sup>

Situé dans un environnement calme en cul-de-sac, ce loft unique offre une superficie habitable de 300 m<sup>2</sup> avec une architecture hors du commun. Pensé pour allier confort, espace et luminosité, il séduira aussi bien une famille qu'un entrepreneur à la recherche d'un bien avec un potentiel professionnel ou d'investissement.

Un espace de vie spacieux et lumineux

Dès l'entrée, ce loft impressionne par ses volumes et sa clarté. Grâce à ses nombreuses ouvertures, la lumière naturelle traverse chaque pièce et met en valeur l'architecture atypique du lieu. L'espace intérieur se compose de plusieurs zones distinctes, adaptées aux besoins des futurs occupants. Avec ses deux cuisines, ses deux salles de bains et ses trois chambres, ce bien offre une organisation fluide et fonctionnelle. Panneaux photovoltaïques.

Il est également doté de plusieurs espaces de vie.



# BELUXURY

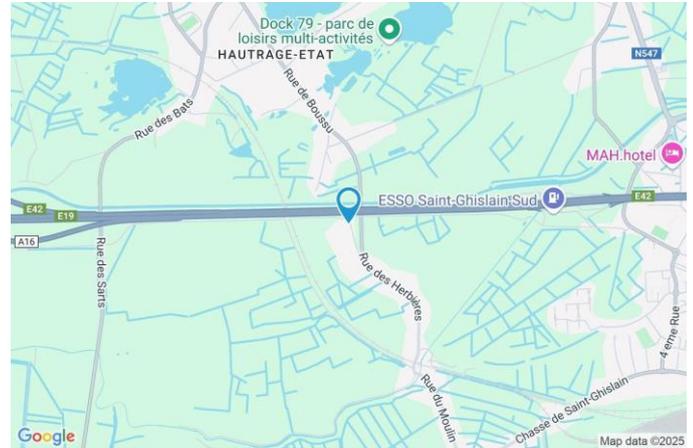
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Herbières
N°	107/11
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.450943
Longitude	3.787741



## PEB

PEB No. : 20230708007432  
E totale : 102657  
Espec : 323





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

---

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

---

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat

Largeur de la façade	22.00 m
----------------------	---------

Surface bâtie au sol	258.00 m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------

Surface de la parcelle	3700.00 m <sup>2</sup>
------------------------	------------------------

Largeur de la parcelle	16.00 m
------------------------	---------

Informations provenant du site du cadastre



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	318 m <sup>2</sup>
Surface totale	571 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Aménagé pelouse  
Fermé  
Nord-ouest

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	233 m <sup>2</sup>
Garage, escalier, pièce 1, annexe	
1er étage	235 m <sup>2</sup>
Salon, séjour, cuisine 1, cuisine 2, chambre 1, bureau, grenier, wc 1	
2ème étage	103 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, wc 2, wc 3, pièce 1	



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

1er étage

Salon



 superficie : 26.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.09 m

Largeur : 4.33 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Poêle à pellet



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

1er étage

Séjour



 superficie : 94.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.47 m

Largeur : 9.04 m

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Châssis bois double vitrage volets type roulant électrique type fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond** 4,70 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

#### Éclairage

Mural

#### Chauffage

Poêle à pellet

Cassette à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

8



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

1er étage

Cuisine 1



 superficie : 28.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 4.69 m

**Hauteur sous-plafond** 2,30 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Équipée  
**Évier** Simple  
**Plaque de cuisson**  
Vitrocéramique  
Ikea  
**Hotte**  
Hotte murale  
Ikea

**Frigo** Externe  
**Lave-vaisselle** 1  
**Four**  
Micro-ondes  
BOSCH  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Placard** Portes battantes



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 12.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.02 m

Largeur : 2.07 m

**Hauteur sous-plafond** 2,30 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Équipée  
**Cuisinière** Gaz  
**Évier**  
Double  
Céramique

**Hotte** Hotte murale  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture  
**Éclairage** Mural  
**Placard** Oui



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

1er étage

Bureau/ chambre



 superficie : 11.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 1.83 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Éclairage**

Aucun



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.31 m

**WC**

Suspendu

Urinoire

**Éclairage**

Au plafond



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 23.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.51 m

Largeur : 5.12 m

**Escalier**

Métallique

En colimaçon

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 7.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Douche** Italienne  
**Baignoire** Ronde  
**Lavabo** Simple

**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 19.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.31 m

#### Avec coin bain

Baignoire  
Évier simple  
WC

#### Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

#### Hauteur sous-plafond

2,30 m

#### Type de plafond

Plafond mansardé

#### Éclairage

Au plafond

#### Chauffage

Radiateur électrique

#### Prise(s) électrique(s)

8



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 44.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.66 m

Largeur : 6.00 m

<b>Avec coin douche</b>	Oui
<b>Avec coin bain</b>	Oui
<b>Avec évier</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

<b>Air conditionné</b>	1
<b>Placard</b>	Oui
<b>Avec dressing</b>	Oui
<b>Array</b>	Array



**BELUXURY**

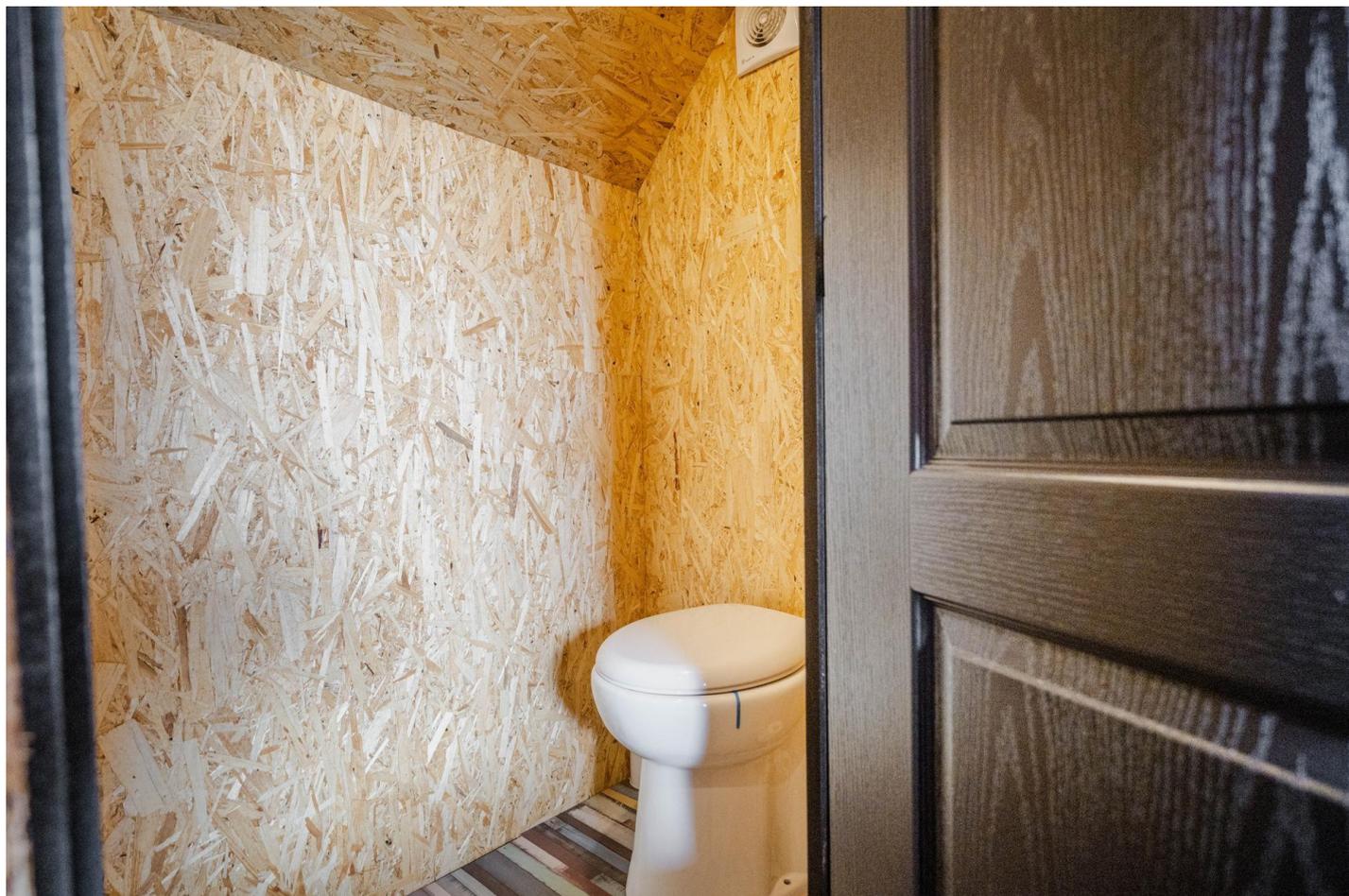
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

2ème étage

Wc 2



 superficie : 0.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.80 m

Largeur : 1.17 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

1,90 m

**Extracteur d'air**

Oui

**Type de plafond**

Plafond mansardé



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

2ème étage

Pièce de lecture



 superficie : 5.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.97 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre sans  
ouverture

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m



# BELUXURY

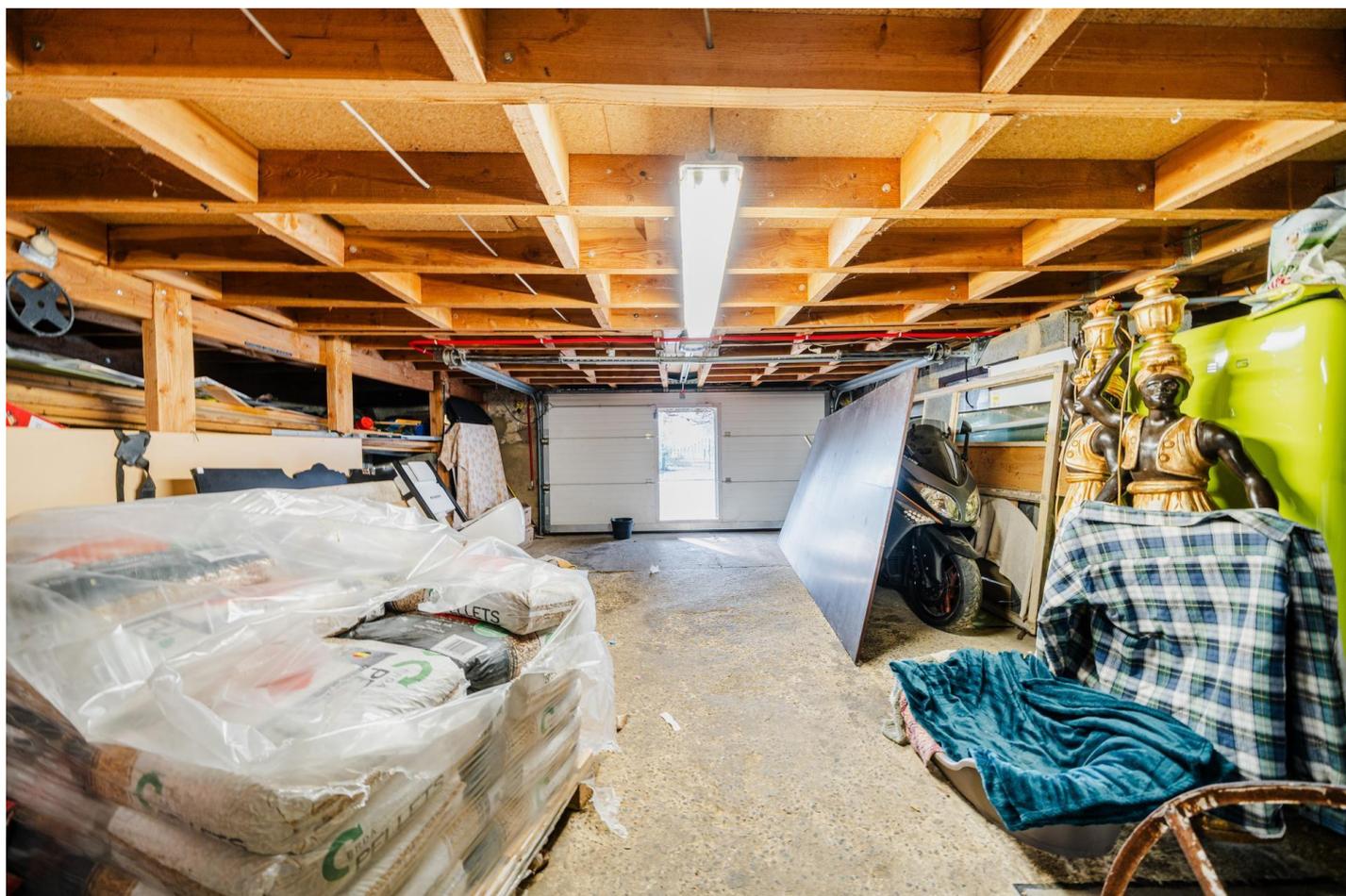
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 182.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 22.46 m

Largeur : 8.87 m

#### Porte

Sectionnelle

Pvc

#### Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond

Fosse mécanique

Oui



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 30.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.45 m

Largeur : 5.85 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
<b>Sol</b>	Béton
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 15.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.98 m

### Escalier

Métallique  
En colimaçon

### Chauffage

### Fenêtre

Poêle à pellet

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

✘ superficie : 35.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.00 m

Largeur : 2.50 m

## 1ER ÉTAGE - GRENIER

✘ superficie : 51.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.80 m

Largeur : 7.67 m

### Type de grenier

Aménageable

### Sol

Plancher

### Hauteur sous-plafond

6 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

## 2ÈME ÉTAGE - WC 3

✘ superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.10 m

### WC

Classique

Urinoire

### Éclairage

Mural



# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	22.46 m	8.87 m	182.92 m <sup>2</sup>
Escalier	5.02 m	2.98 m	15.00 m <sup>2</sup>
Pièce 1	6.45 m	5.85 m	30.62 m <sup>2</sup>
Annexe	14.00 m	2.50 m	35.00 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.09 m	4.33 m	26.41 m <sup>2</sup>
Séjour	11.47 m	9.04 m	94.39 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	6.00 m	4.69 m	28.11 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	6.02 m	2.07 m	12.49 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.33 m	2.60 m	11.28 m <sup>2</sup>
Bureau/ chambre	6.01 m	1.83 m	11.01 m <sup>2</sup>
Grenier	8.80 m	7.67 m	51.46 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.27 m	1.31 m	1.66 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.51 m	5.12 m	23.61 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.57 m	4.31 m	19.85 m <sup>2</sup>
Chambre 3	8.66 m	6.00 m	44.94 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	4.00 m	2.95 m	7.76 m <sup>2</sup>
Wc 2	0.80 m	1.17 m	0.93 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.40 m	1.10 m	1.33 m <sup>2</sup>
Pièce de lecture	2.65 m	1.97 m	5.22 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>603.99 m<sup>2</sup></b>





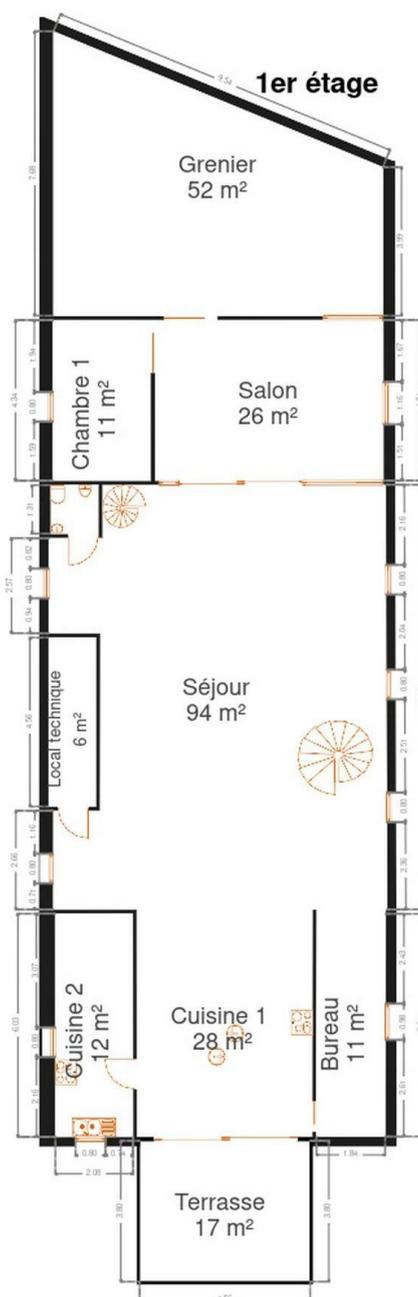
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

Plan - 1er étage





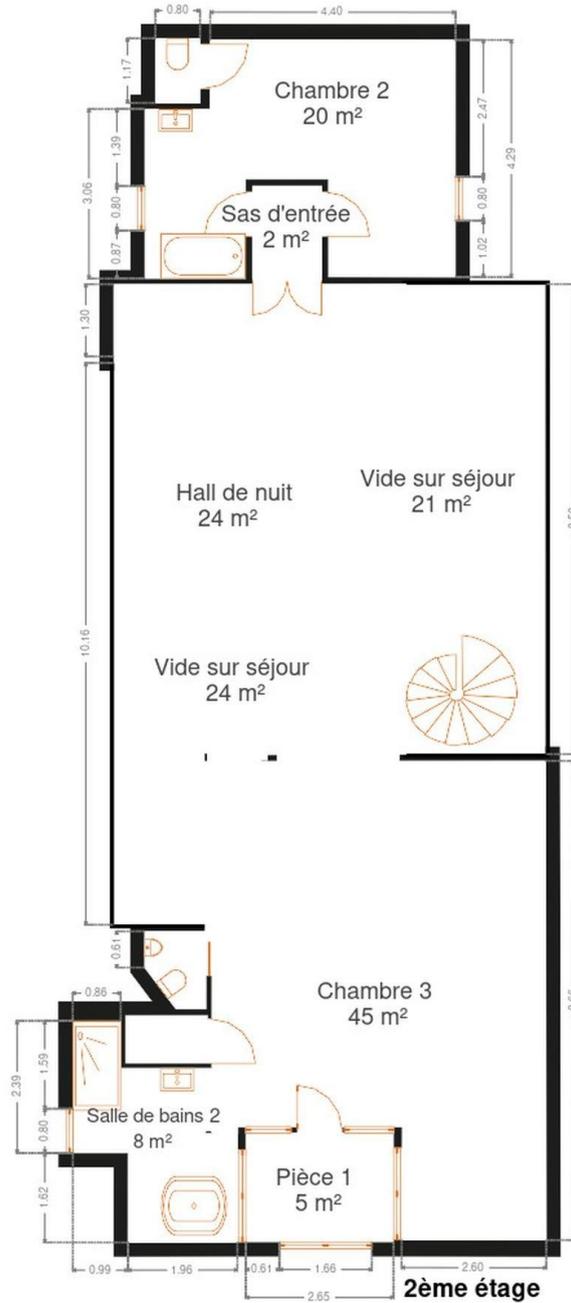
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

Plan - 2ème étage





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

---

Extérieur

---





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

---

Extérieur

---





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Châssis** Pvc

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 20

Photovoltaïque

**Compteur électrique** Mono-horaire

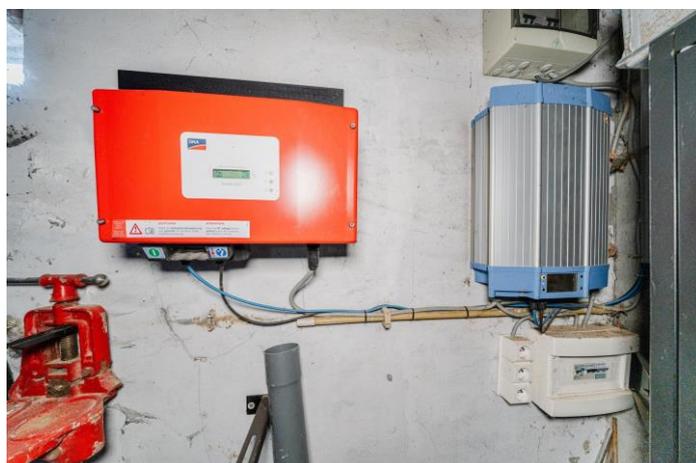
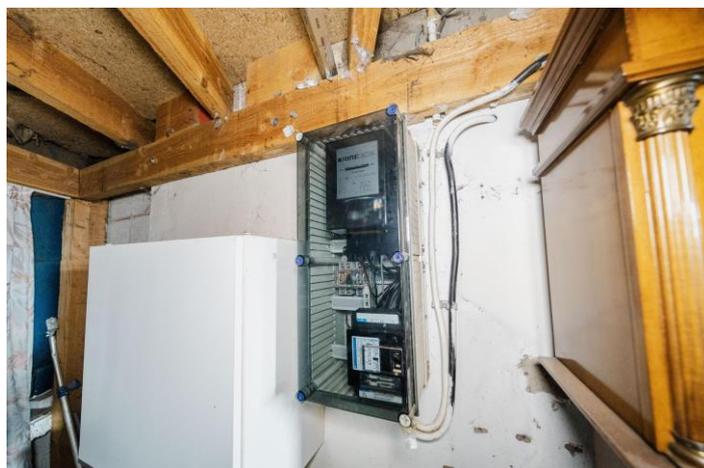
### Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

**TV** Prise tv





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	2300 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	2300 m



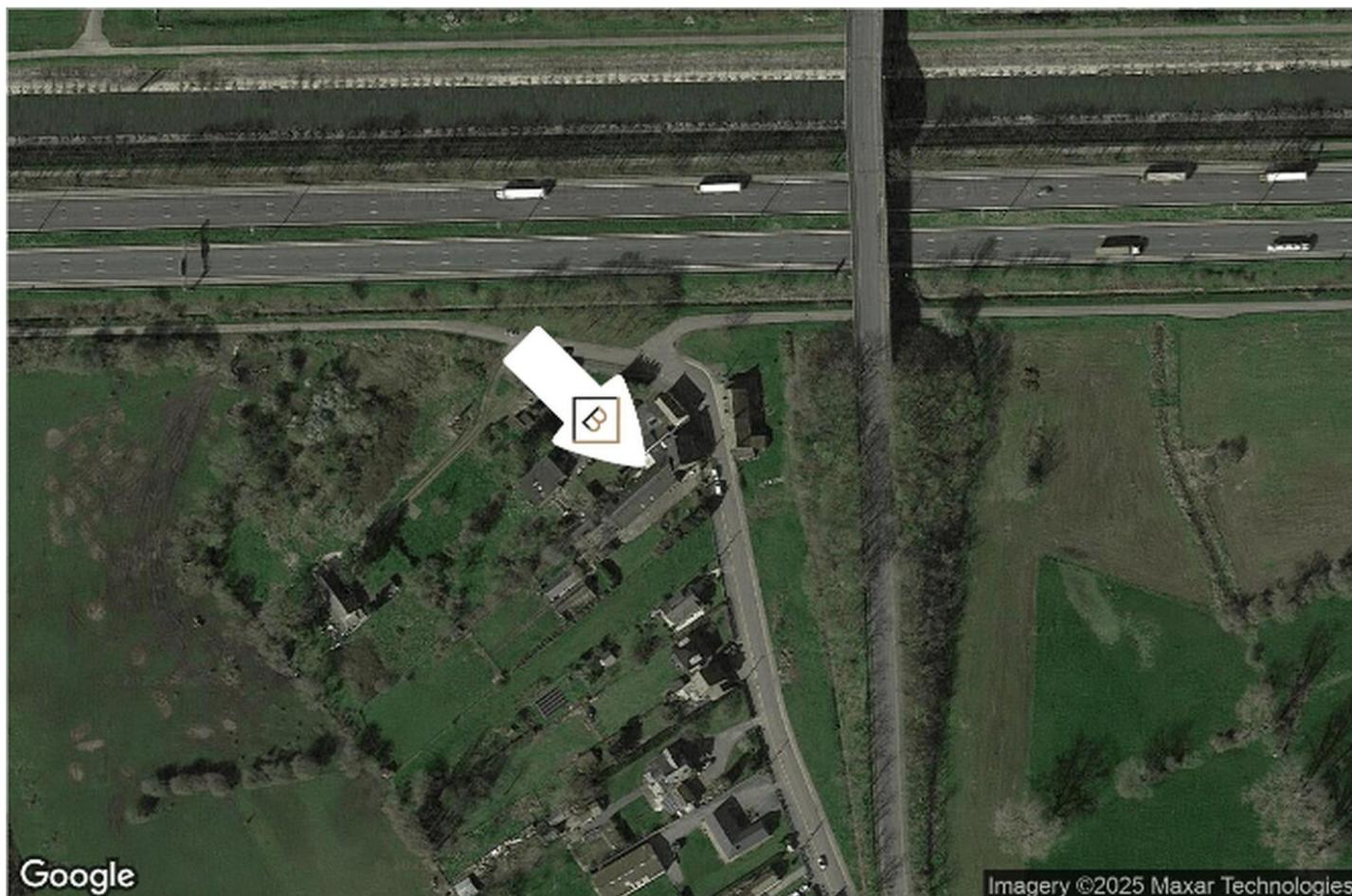
# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6514945

Adresse du bien :  
Rue des Herbières 107/11 7300 - Boussu

## Plan situation



🏠 Alban Fridenbergs - Be Luxury

📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe

✉ alban@beluxuryestate.com

☎ +32 478 56 37 32

🌐 <https://beluxuryestate.com/>

🏠 N° IPI : 509587

👤 Anthony

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ +32 495 21 58 63

Alban Fridenbergs