



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 95 000 €

Réf. 6533082

Rue de Bavay 115 - 7301 Hornu



90 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

Petite maison 3 façades à Boussu, investissement à ne pas manquer !



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony: 0495.21.58.63 !

Vous rêvez d'un investissement rentable avec un potentiel à exploiter ? Cette charmante maison 3 façades, déjà louée à 500€/mois, n'attend plus que vous pour révéler tout son éclat après quelques travaux de rafraîchissement et de modernisation.

Les atouts qui font la différence :

- Revenu locatif immédiat : un placement sécurisé dès le premier jour.
- Espaces bien agencés : hall d'entrée, salon convivial, salle à manger, cuisine à repenser selon vos envies, salle de douche et débarras pratique.
- Espace nuit cosy : à l'étage, deux chambres prêtes à être transformées en véritables cocons. -Extérieur agréable : profitez d'une petite cour et d'une terrasse surélevée, parfaites pour des moments de détente en plein air.

Un potentiel à exploiter : Avec un brin d'imagination et quelques travaux, cette maison peut devenir un véritable bijou, parfait pour augmenter sa valeur locative ou préparer une revente avantageuse.

Située dans un quartier calme de Boussu, proche des commodités, écoles et axes routiers, cette maison allie tranquillité et accessibilité.

Offre à pd 95.000€. Prix souhaité: 120.000€ (sauf meilleure offre).

PEB N°20170530006849: label G - E SPEC 520 kwh/m².an - E total : 47006 kWh/an.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

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



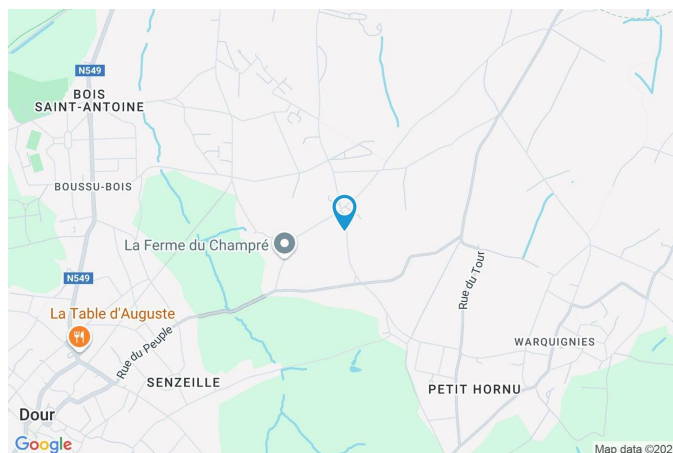
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Bavay
N°	115
CP	7301
Ville	Hornu
Pays	Belgique
Latitude	50.406693
Longitude	3.804592



PEB

PEB No. : 20170530006849
E totale : 47006 kWh/an
Espec : 520 kwh/m².an





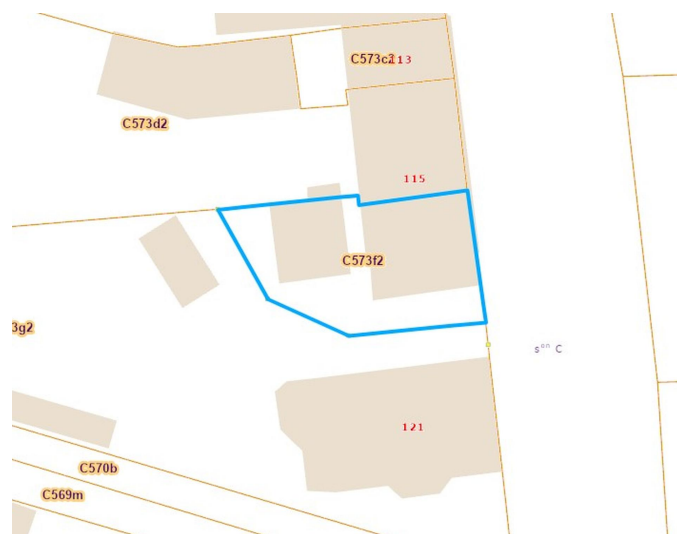
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	86.00 m ²
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	129.00 m ²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	90 m² selon PEB
Surface habitable	71 m²
Surface totale	71 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	24.63 m²
Sol béton	
Orientation ouest	
Cour (terrain arrière)	9.63 m²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	42 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier, débarras	
1er étage	29 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.74 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.69 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Au plafond

5

1

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 10.62 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 5

Accès

Terrasse

Cour

Fenêtre

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 4.88 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Électrique

Hotte
Hotte murale
Extérieure
Electrolux

Four

Fenêtre

Type de plafond
Éclairage

Multifonction
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Plafond mansardé
Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.79 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.96 m

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,60 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.56 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois année
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.67 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois année

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,33 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Au plafond

1

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.72 m² Longueur : 1.94 m Largeur : 0.89 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 2.70 m² Longueur : 1.95 m Largeur : 1.38 m

Hauteur sous-plafond M
Éclairage Mural
Prise(s) électrique(s) 2

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.68 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.04 m	1.77 m	2.74 m ²
Salon	4.17 m	4.00 m	16.69 m ²
Salle à manger	4.19 m	3.03 m	10.62 m ²
Cuisine	2.50 m	1.94 m	4.88 m ²
Salle de douche	1.96 m	1.96 m	2.79 m ²
Escalier	1.94 m	0.89 m	1.72 m ²
Débarras	1.95 m	1.38 m	2.70 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.17 m	3.96 m	16.56 m ²
Chambre 2	3.17 m	3.04 m	9.67 m ²
Escalier	3.04 m	0.88 m	2.68 m ²
Total			71.05 m²

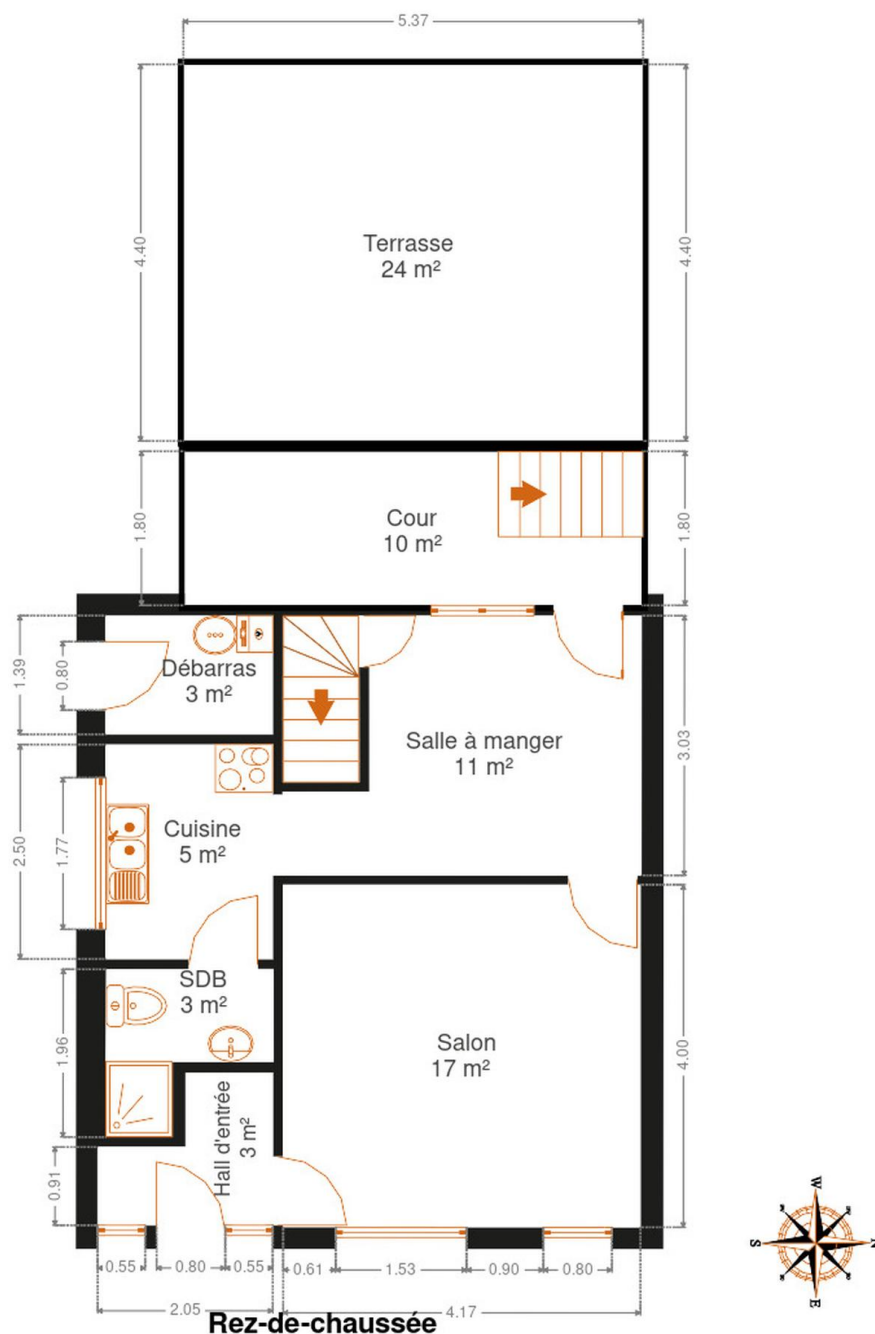


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Plan - Rez-de-chaussée



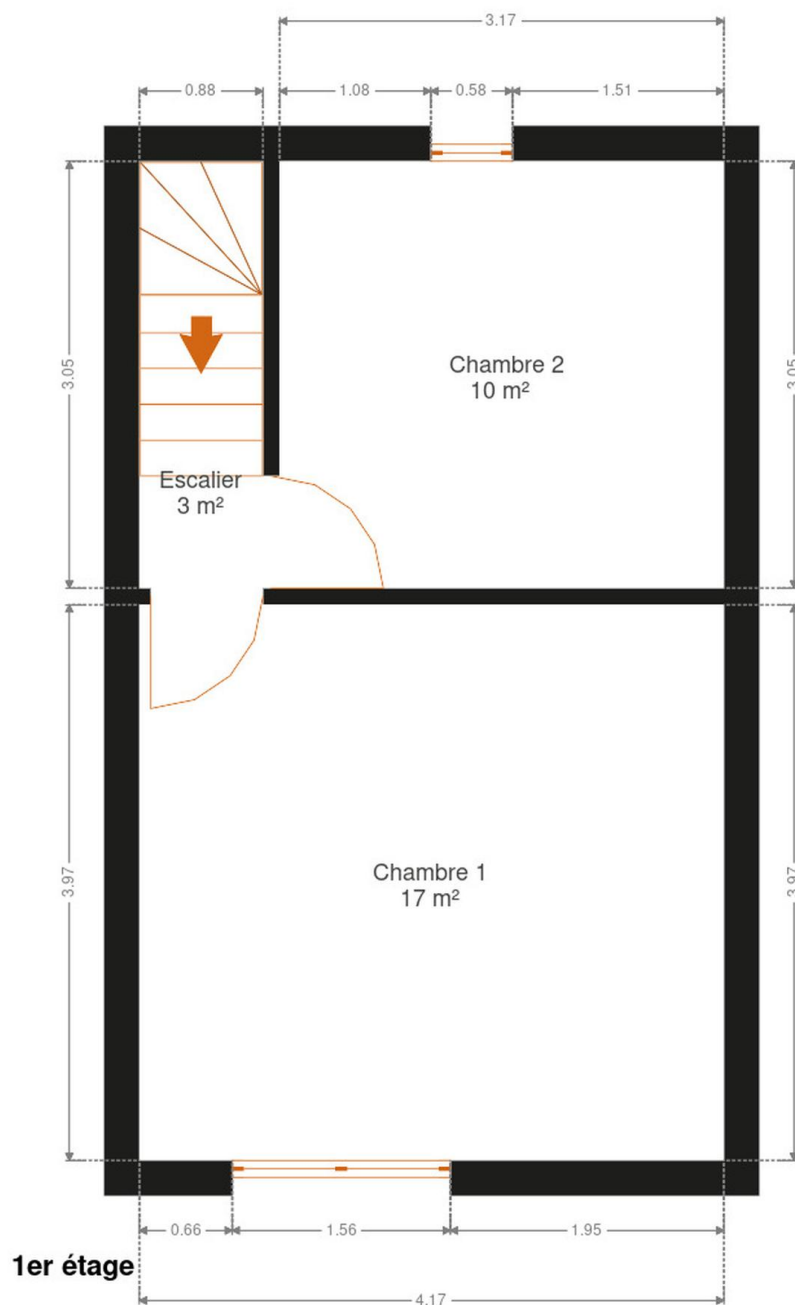


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Pvc
Gris
Simple et double

Chauffe-eau Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Bulex



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	5400 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6533082

Adresse du bien :
Rue de Bavay 115 7301 - Hornu

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📋 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ 0495.21.58.63