



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 155.000 €

Réf. 6656098

Rue du Tour 239 - 7301 Hornu



237 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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Belle maison à rafraîchir sur 10 ares de terrain



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Découvrez cette charmante maison à rafraîchir offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. Située sur un terrain de 10 ares, elle dispose d'un vaste jardin, idéal pour profiter de moments en extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée desservant une cuisine, un séjour lumineux de 46m² ainsi qu'une véranda offrant une belle vue sur le jardin. Une buanderie, un wc indépendant et une salle de bain complètent ce niveau.

À l'étage, deux grandes chambres de 20 et 21 m² vous attendent, ainsi qu'un WC séparé. Le grenier de 47 m² aménageable, offre un potentiel supplémentaire selon vos envies.

La maison dispose également d'une cave de 14 m² et d'un garage indépendant qui peut être utilisé comme espace de stationnement ou transformé en local professionnel (idéal pour une activité esthétique ou libérale).

À l'extérieur, une belle terrasse prolonge l'espace de vie vers le jardin. Un bien rare avec de nombreuses possibilités d'aménagement !

PEB : F

Espec: 438 kwh/m²/an

Etotal : 72842

Code unique : 20250320020353

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

Offre à partir de 155.000€. Prix souhaité: 170.000€ (sauf meilleure offre).

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.



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	176 m ²
Surface totale	237 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	41 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	129 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de bains, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, pièce	
1er étage	45 m ²
Chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	47 m ²
Grenier	
Sous-sol	16 m ²
Cave, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 45.73 m²

Longueur : 9.72 m

Largeur : 5.18 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 10
Prise télédistribution 1
Prise téléphone 1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.87 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.94 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson Électrique
Hotte Hotte murale

Frigo Externe
Lave-vaisselle
Intégré
BOSCH
Four Multifonction
Fenêtre Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.82 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.12 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Hauteur sous-plafond

M

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.26 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond 2,47 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire 1

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit
Éclairage Au plafond
Type de plafond Lambris



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 33.52 m²

Longueur : 9.78 m

Largeur : 3.50 m

Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Accès	Terrasse	Prise(s) électrique(s)	9
Éclairage	Spots encastrés	Type de plafond	Plafond mansardé



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.24 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,40 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.89 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,45 m	Prise téléphone	1
Type de plafond	Lambris		



2ème étage

Grenier



 superficie : 47.19 m²

Longueur : 9.30 m

Largeur : 5.12 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Mural

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 5.39 m² Longueur : 5.42 m Largeur : 1.01 m

Hauteur sous-plafond 2,86 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.25 m² Longueur : 1.35 m Largeur : 0.92 m

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

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 2.64 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 1.08 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 5

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 2.08 m² Longueur : 2.01 m Largeur : 1.04 m

Escalier Droit
Éclairage Mural



REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.81 m² Longueur : 1.75 m Largeur : 1.03 m

Escalier

Bois
Droit

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.56 m² Longueur : 1.94 m Largeur : 0.80 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Murs	Lambris	Type de plafond	Lambris
Sol	Vinyle	Éclairage	Au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.67 m² Longueur : 1.95 m Largeur : 0.85 m

Escalier

Bois
Droit

Sol Vinyle

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 0.72 m² Longueur : 0.87 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Bois
Droit



SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 14.14 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 3.48 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.84 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 0.78 m

Escalier	Droit
Éclairage	Mural

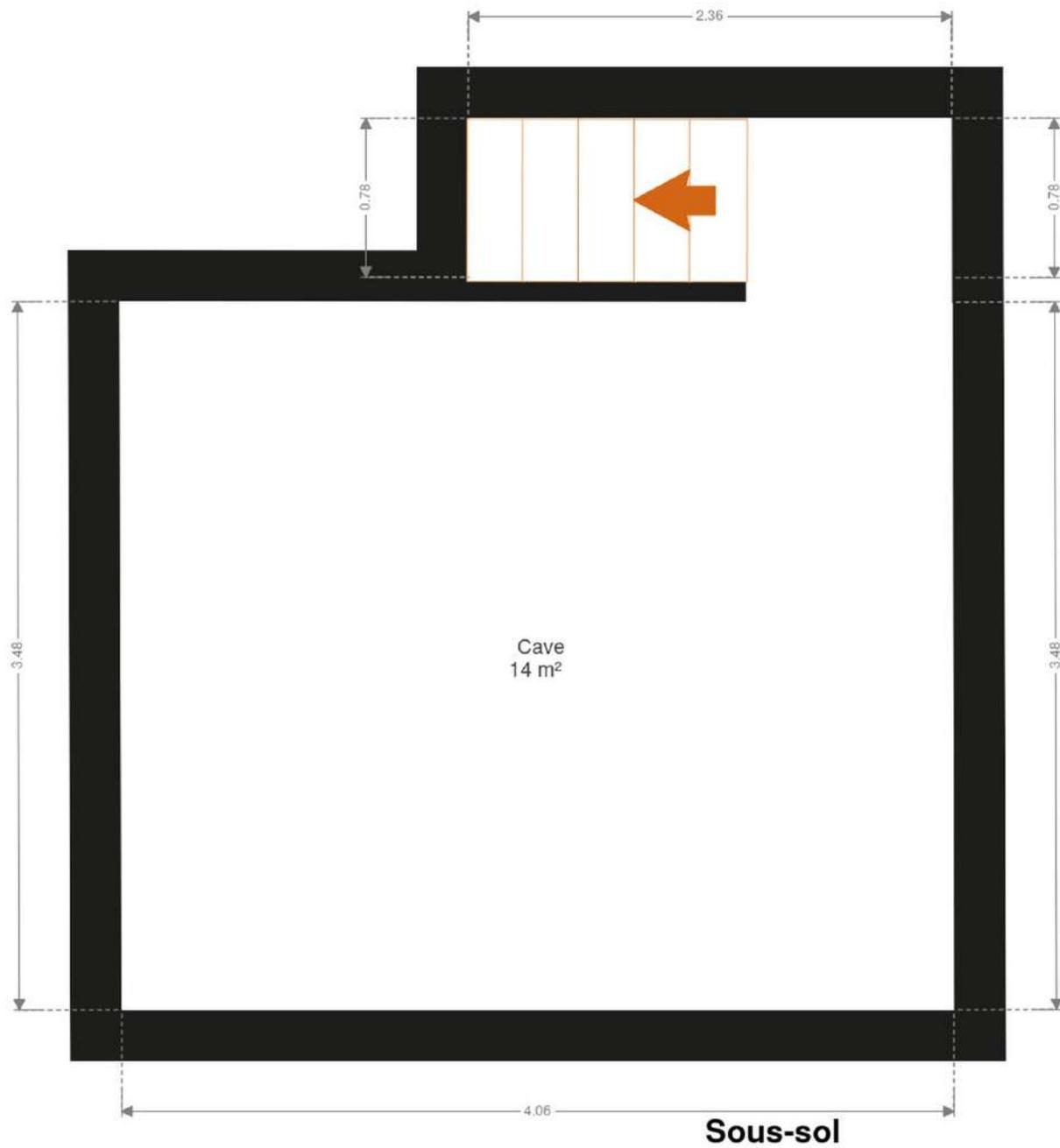


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.42 m	1.01 m	5.39 m ²
Séjour	9.72 m	5.18 m	45.73 m ²
Cuisine	4.21 m	3.94 m	15.87 m ²
Véranda	4.43 m	3.12 m	13.82 m ²
Salle de bains	3.05 m	2.46 m	7.26 m ²
Wc	1.35 m	0.92 m	1.25 m ²
Buanderie	2.44 m	1.08 m	2.64 m ²
Escalier 1	2.01 m	1.04 m	2.08 m ²
Escalier 2	1.75 m	1.03 m	1.81 m ²
Pièce	9.78 m	3.50 m	33.52 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.04 m	4.07 m	20.24 m ²
Chambre 2	5.11 m	4.13 m	20.89 m ²
Wc 2	1.94 m	0.80 m	1.56 m ²
Escalier 2	1.95 m	0.85 m	1.67 m ²
Escalier 3	0.87 m	0.83 m	0.72 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.30 m	5.12 m	47.19 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.07 m	3.48 m	14.14 m ²
Escalier 1	2.35 m	0.78 m	1.84 m ²
Total			237.62 m²



Plan - Sous-sol



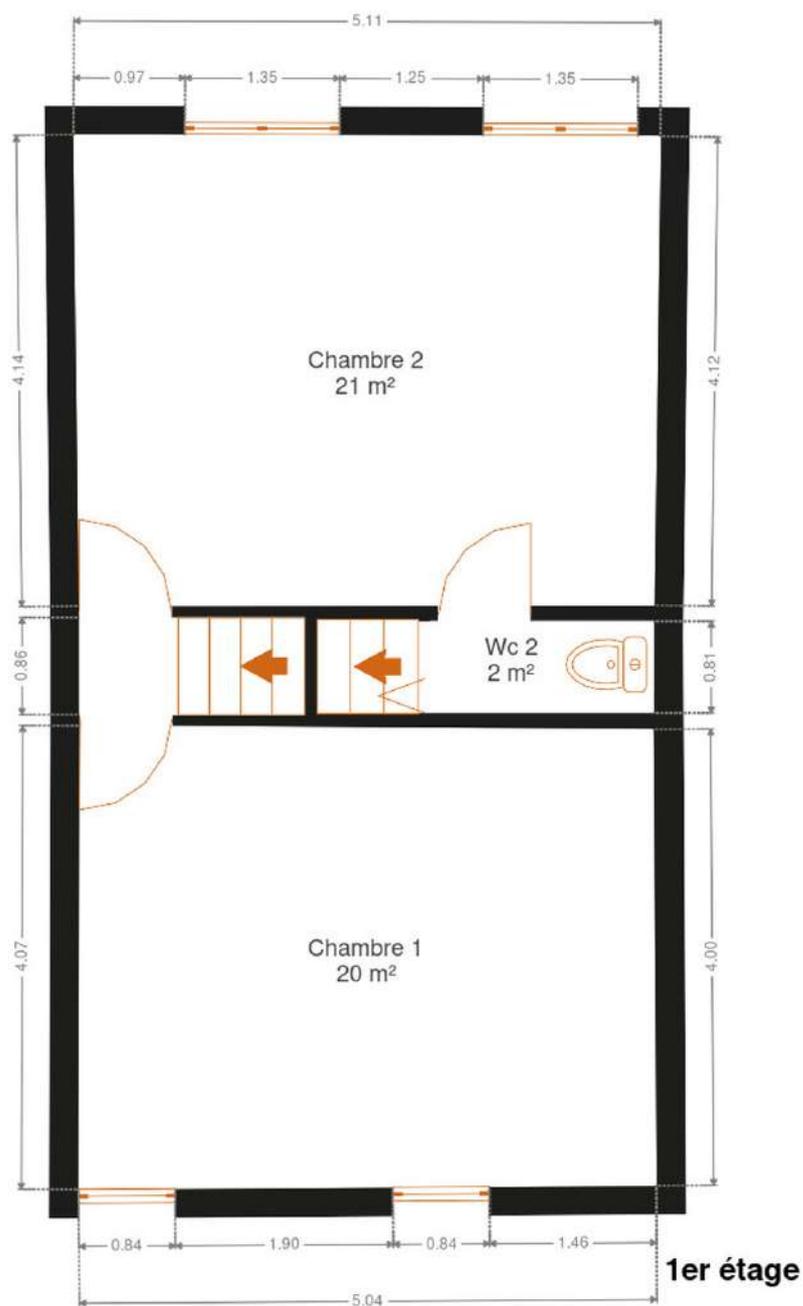


Plan - Rez-de-chaussée



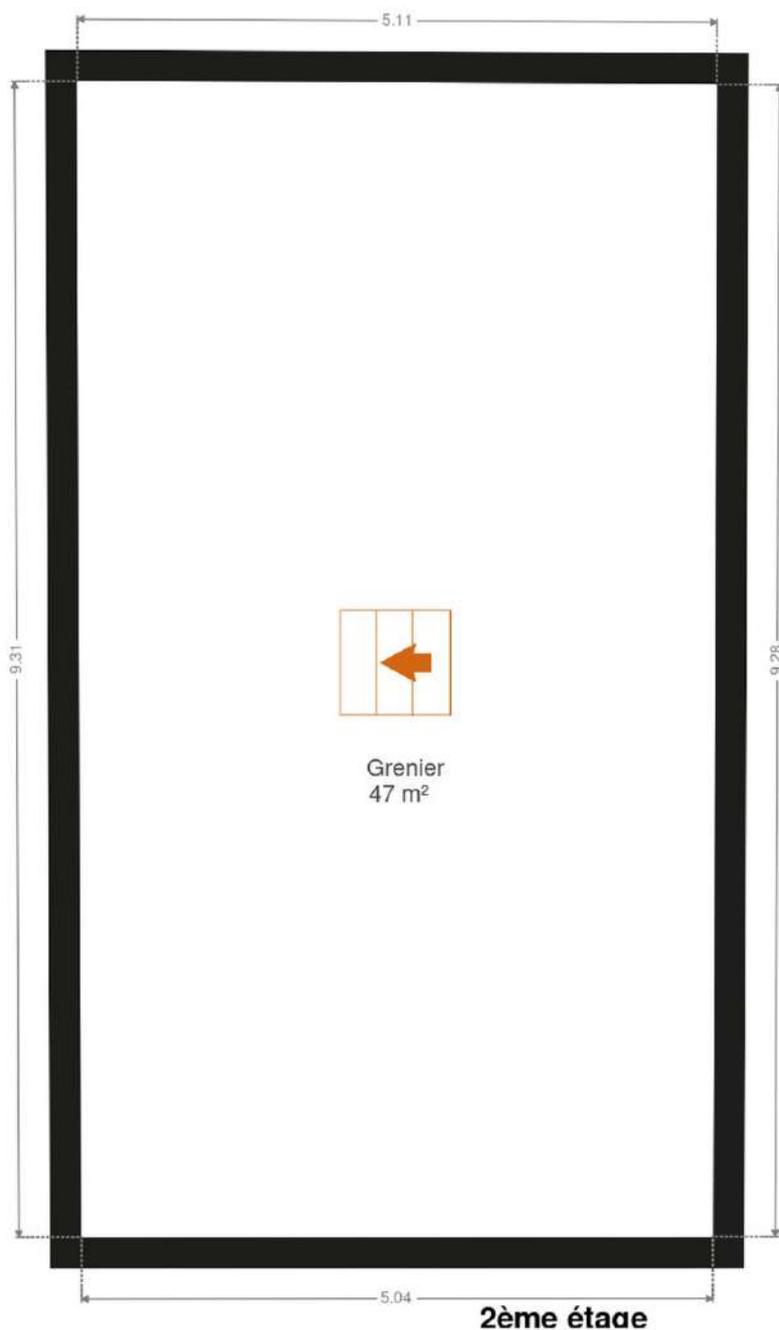


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double
Type roulant
Matière bois

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Mazout
Radiateur(s)
Autre

TV Prise tv

Téléphone Oui





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	159 m
Accès ferroviaire	4100 m
Accès autoroutier	5200 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6656098

Adresse du bien :
Rue du Tour 239 7301 - Hornu

Plan situation



- 📍 Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- 📄 N° IPI : 509587