



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 155 000 €

Réf. SIMONON 11

Rue Simonon 11 - 7011 Ghlin



248 m²



4



2

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. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Immeuble à fort potentiel, idéal famille nombreuse ou projet d'investissement



DESCRIPTION

Situé à deux pas de Mons, dans un quartier calme et recherché de Ghlin, cet immeuble à rénover offre un potentiel remarquable.

Que vous soyez à la recherche de votre future maison familiale ou que vous envisagiez un projet de colocation ou de kots étudiants (sous réserve des autorisations nécessaires), cette propriété ne demande qu'à être repensée selon vos envies.

- Sous-sol : cave pratique pour le rangement.
- Rez-de-chaussée : vaste hall d'entrée, séjour lumineux traversant, salle à manger, cuisine, buanderie et WC séparé.
- 1er étage : hall de nuit, trois belles chambres dont une avec espace d'eau et une salle de douche.
- Grenier : vaste espace déjà aménagé avec un WC existant, pouvant être divisé en plusieurs chambres ou transformé en espace de vie polyvalent.

Des travaux sont à prévoir, mais la structure et les volumes généreux offrent une base idéale pour créer un logement confortable, un habitat partagé ou un investissement locatif rentable.

Une opportunité rare sur le marché local. Ne manquez pas ce bien à haut potentiel, contactez Anthony au 0495.21.58.63 sans tarder pour planifier votre visite.

Offre à pd 155.000€. Prix souhaité: 160.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

PEB G - N°20160722005581 - E TOTAL 90124 kWh/an- E SPEC 577 kwh/m².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.



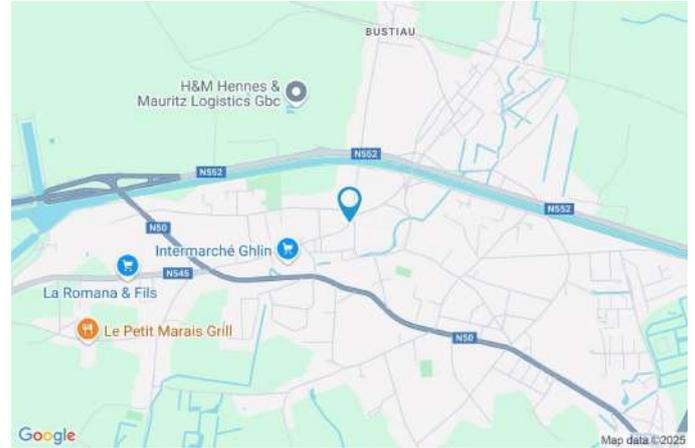
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Coordonnées du bien

Rue	Rue Simonon
N°	11
CP	7011
Ville	Ghlin
Pays	Belgique
Latitude	50.476925
Longitude	3.904953



PEB

PEB No. : 20160722005581
E totale : 90124 kWh/an
Espec : 577 kWh/m².an





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m ²
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	201.00 m ²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	220 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	21 m ²
Pergola	
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	86 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, wc 1, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	68 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	60 m ²
Chambre 4, wc 2, escalier 3	
Sous-sol	34 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 42.88 m²

Longueur : 7.91 m

Largeur : 7.27 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise télédistribution

1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 2,96 m

Prise(s) électrique(s) 2

Prise téléphone 1

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage Au plafond

Chauffage
Feu ouvert



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.03 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.88 m

Évier	Hotte	
Simple	Hotte murale	
Avec égouttoir	Whirlpool	
Inox	Frigo	
Plaque de cuisson	Externe	
Vitrocéramique Tactile	Samsung	
Candy	Four	Multifonction
Hotte	Fenêtre	Châssis bois double vitrage



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Rez-de-chaussée

Cuisine





1er étage

Chambre 1



 superficie : 24.48 m²

Longueur : 7.11 m

Largeur : 4.19 m

Avec coin bain

Baignoire
Évier simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2-80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.32 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,80 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,80 m



1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.81 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.43 m

Douche	Oui	Sol	Plancher
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

1er étage

Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle



2ème étage

Chambre 4



 superficie : 49.20 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 7.07 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Prise(s) électrique(s)

7

Type de plafond

Plafond mansardé



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.09 m² Longueur : 1.16 m Largeur : 0.99 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 2,25 m
Éclairage Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 7.39 m² Longueur : 3.30 m Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond 3,20 m
Éclairage Mural
Prise(s) électrique(s) 3

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Escalier Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 3.46 m² Longueur : 2.85 m Largeur : 1.57 m

Éclairage Au plafond **Fenêtre** Châssis PVC double vitrage
Escalier Bois type oscillo-battants
Avec palier



1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 4.52 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 1.16 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.89 m² Longueur : 2.61 m Largeur : 1.45 m

Éclairage	Au plafond	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Escalier			
Bois			
Avec palier			

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.48 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 1.50 m

Éclairage	Mural
Sol	Plancher
Escalier	
Bois	
Avec palier	



2ÈME ÉTAGE - WC 2

 superficie : 7.69 m² Longueur : 3.38 m Largeur : 2.44 m

WC	Broyeur	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Plancher		

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 3.37 m² Longueur : 2.25 m Largeur : 1.49 m

Sol	Plancher	Éclairage	Mural
Escalier			
Bois			
Avec palier			

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 11.99 m² Longueur : 3.87 m Largeur : 3.10 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,83 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 15.77 m² Longueur : 4.08 m Largeur : 3.85 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,83 m
Éclairage	Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 5.78 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.49 m

Escalier

Béton

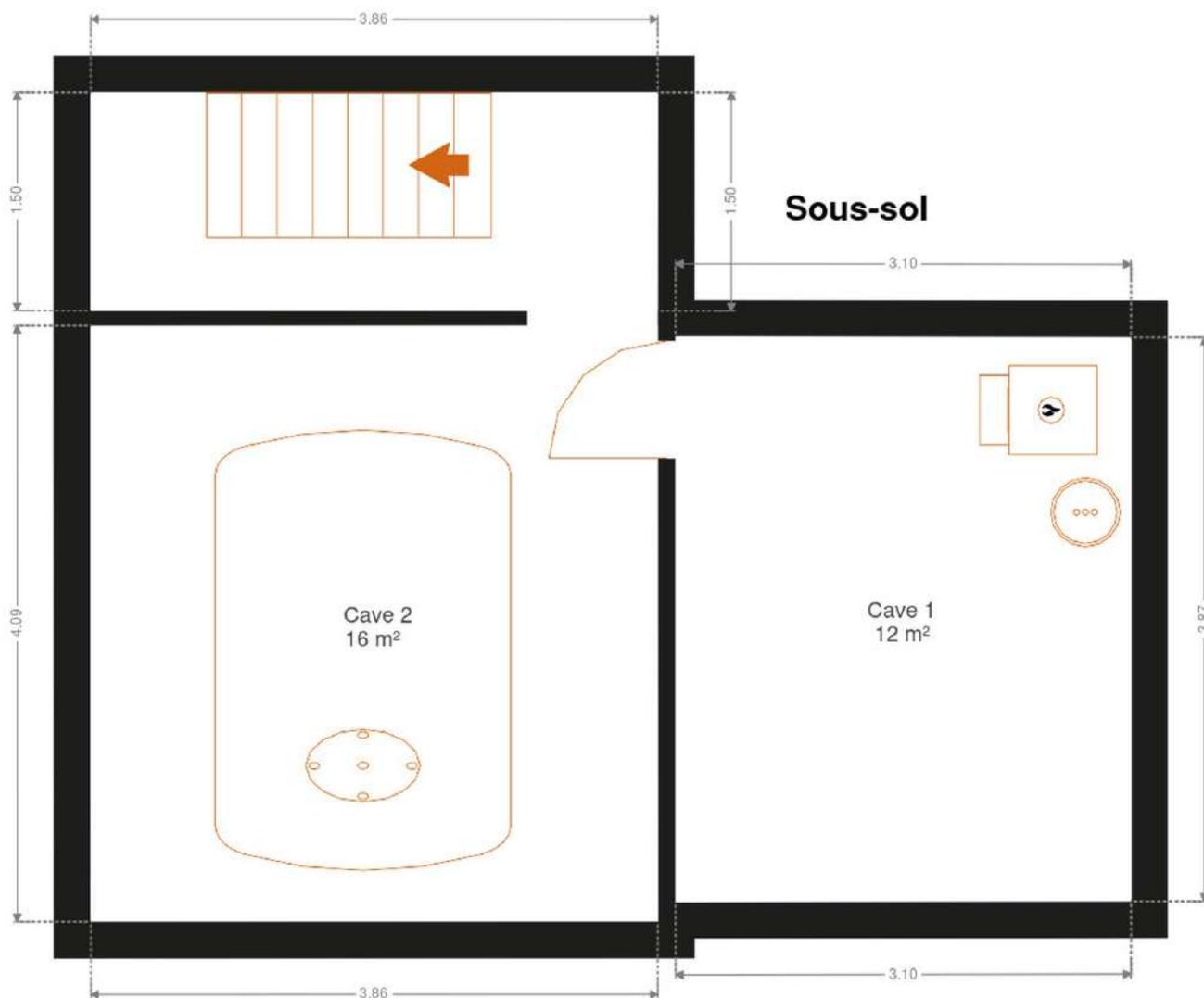


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.62 m	2.29 m	5.74 m ²
Séjour	7.91 m	7.27 m	42.88 m ²
Salle à manger	3.95 m	3.73 m	14.25 m ²
Cuisine	3.83 m	2.88 m	11.03 m ²
Buanderie	3.30 m	2.60 m	7.39 m ²
Wc 1	1.16 m	0.99 m	1.09 m ²
Escalier 2	2.85 m	1.57 m	3.46 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.88 m	1.16 m	4.52 m ²
Chambre 1	7.11 m	4.19 m	24.48 m ²
Chambre 2	3.51 m	2.94 m	10.32 m ²
Chambre 3	3.96 m	3.83 m	14.70 m ²
Salle de douche	3.87 m	2.43 m	8.81 m ²
Escalier 2	2.61 m	1.45 m	2.89 m ²
Escalier 3	2.35 m	1.50 m	2.48 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	8.13 m	7.07 m	49.20 m ²
Wc 2	3.38 m	2.44 m	7.69 m ²
Escalier 3	2.25 m	1.49 m	3.37 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.87 m	3.10 m	11.99 m ²
Cave 2	4.08 m	3.85 m	15.77 m ²
Escalier 1	3.85 m	1.49 m	5.78 m ²
Total			247.84 m²

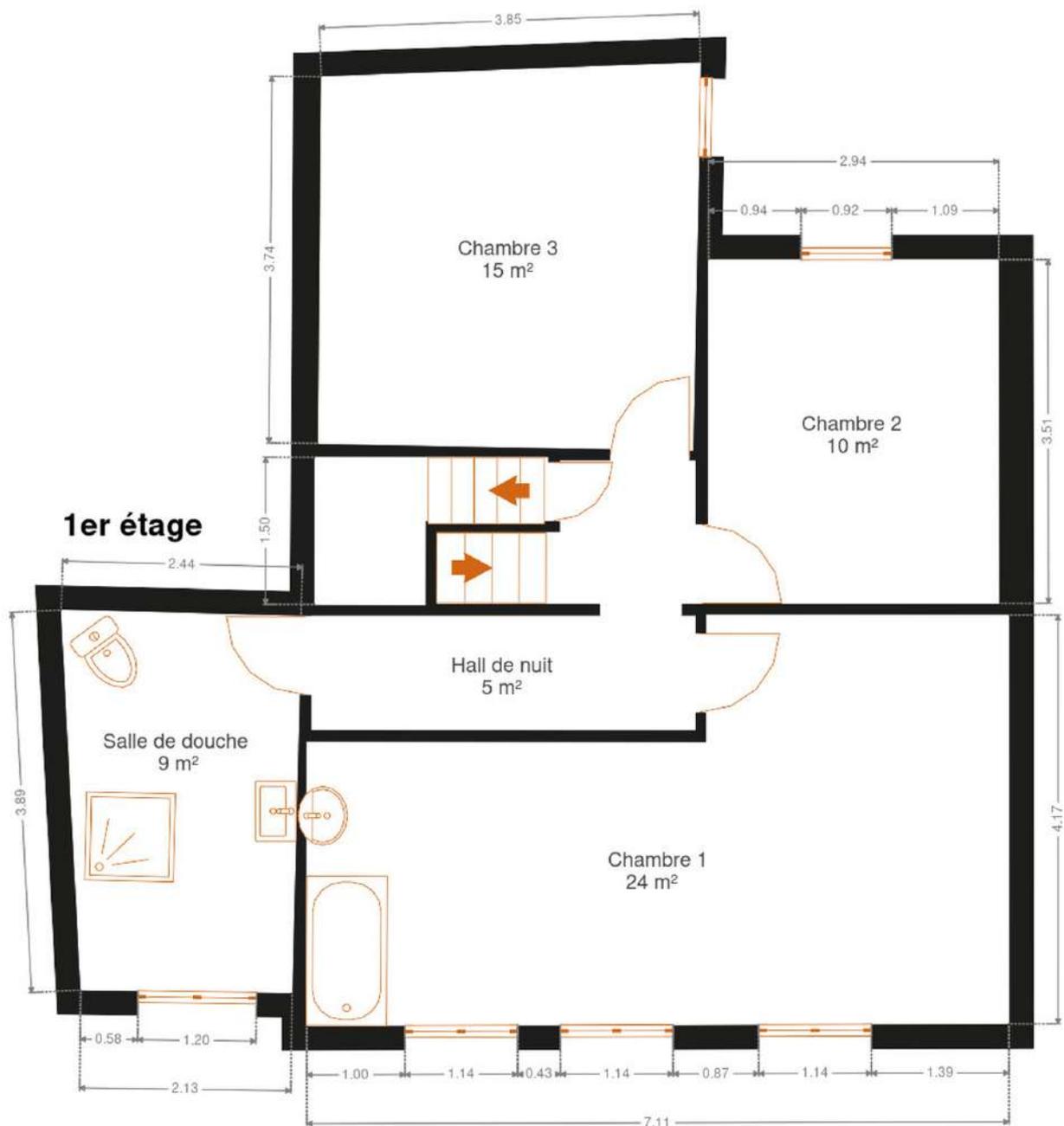


Plan - Sous-sol



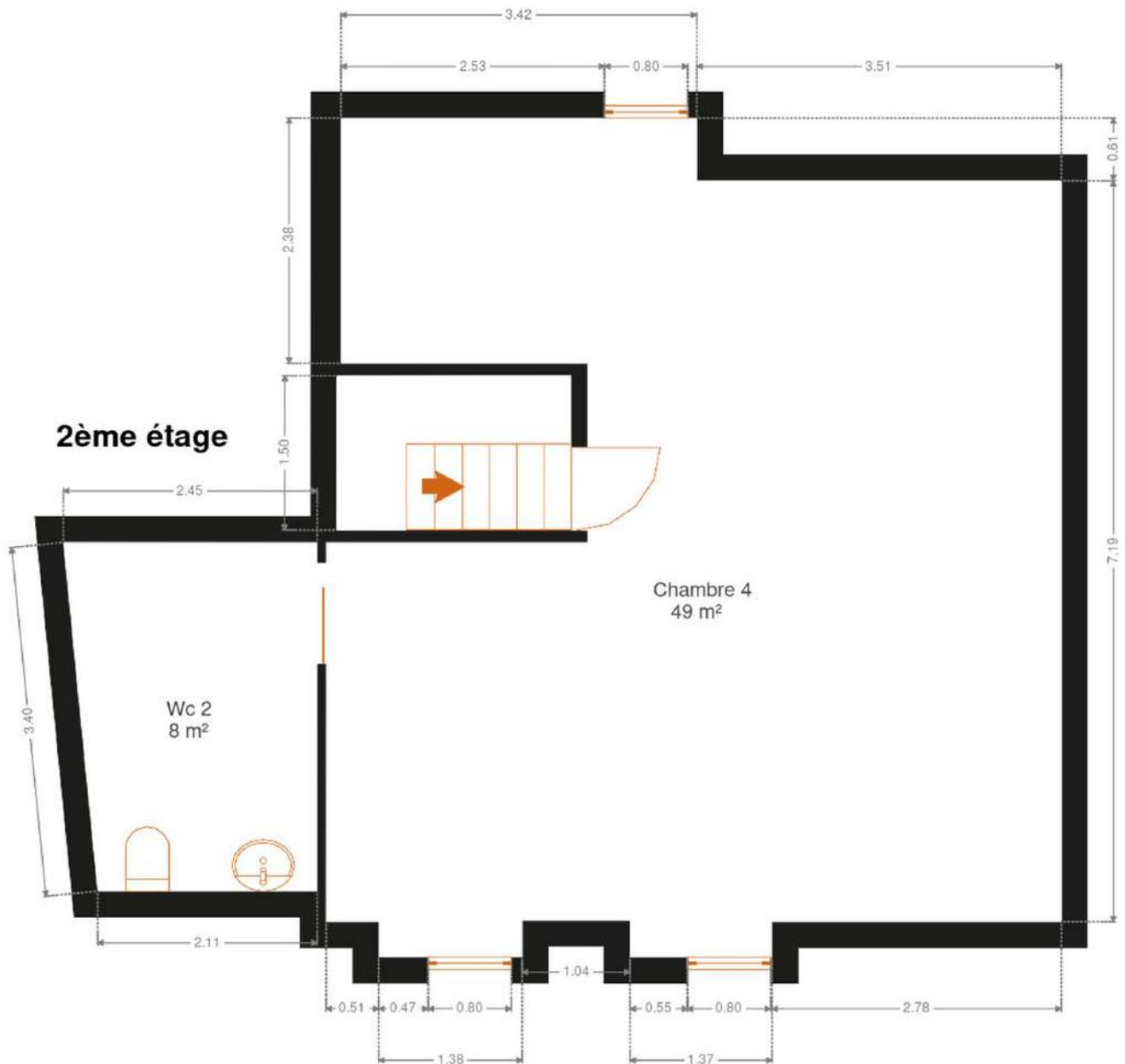


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

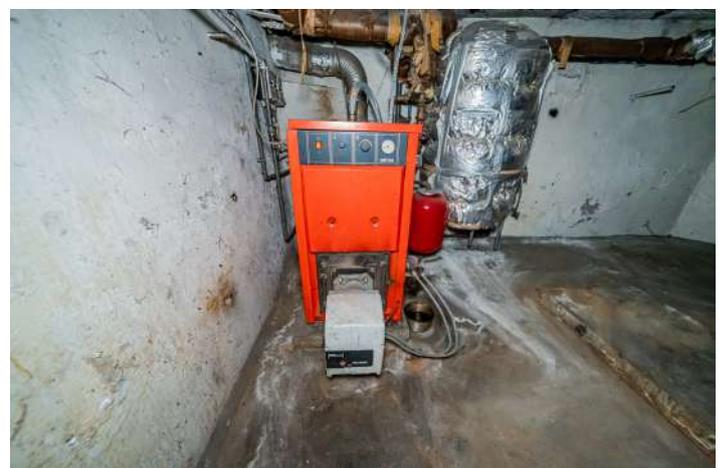
Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Double	
Certificat d'électricité	Oui, non conforme
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Certificat d'électricité oui, non conforme	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Sime	
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	3300 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. SIMONON 11

Adresse du bien :
Rue Simonon 11 7011 - Ghlin

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