



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 120.000€

Réf. 6657645

Rue André Masquelier 32-34 - 7000 Mons



100 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

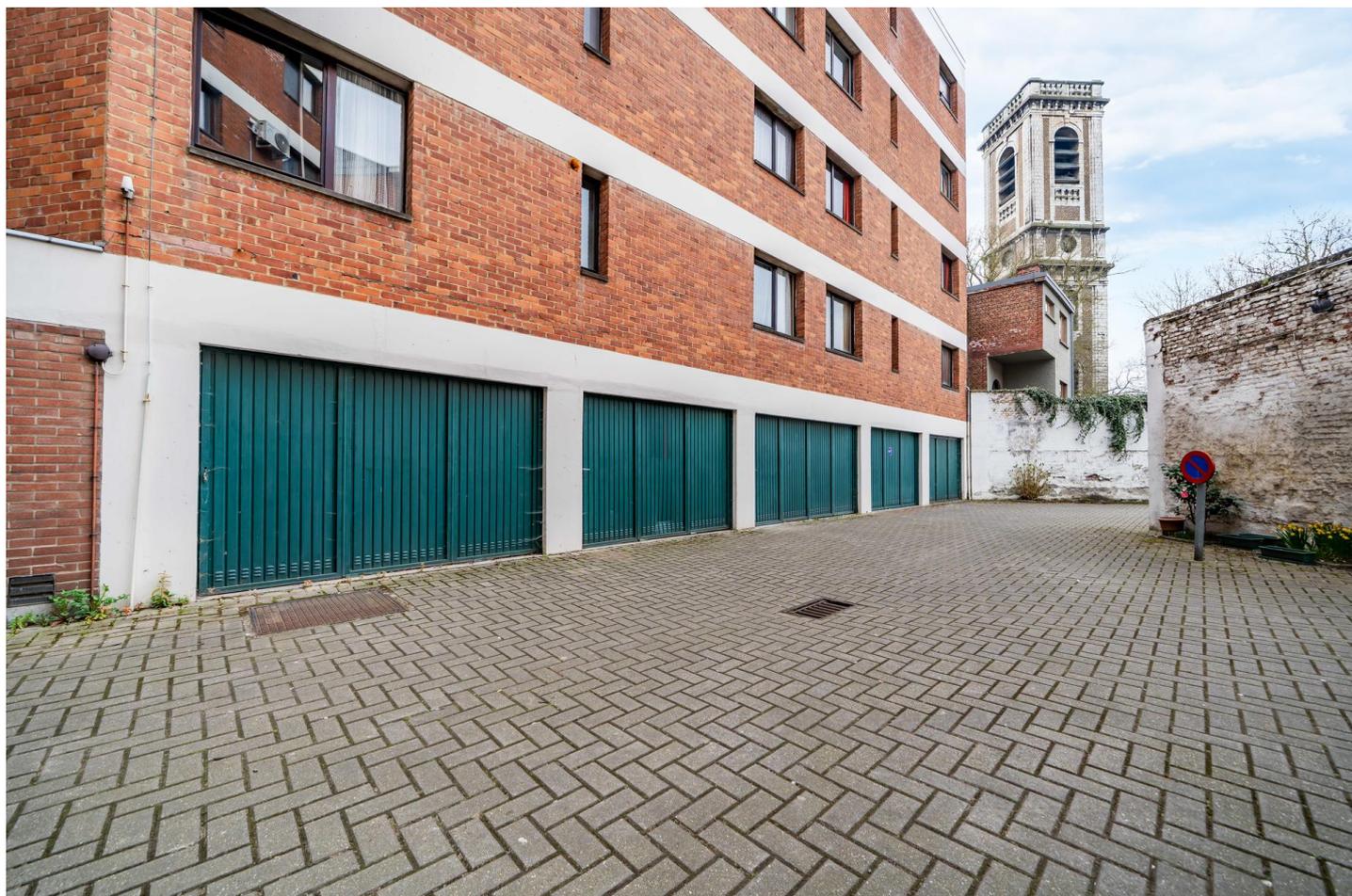


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Appartement lumineux avec balcon et garage à Mons



DESCRIPTION

Infos et visites avec Martina 0475.50.04.76 !

Résidence SAINT JACQUES

Situé à deux pas de la nouvelle gare de Mons et des grands axes, cet appartement est une opportunité en or pour un primo-acquéreur ou un investisseur en quête d'un bien bien placé !

Ses atouts ?

- 1er étage avec balcon pour profiter d'un extérieur
- Joli parquet massif dans le séjour et le hall, apportant du cachet
- Living lumineux avec accès au balcon
- 2 chambres, dont une avec dressing
- Cuisine semi-équipée
- Salle de bains à rafraîchir
- Débaras & WC séparé
- Chauffage central au mazout (calorimètres)
- Garage privatif, un vrai plus à Mons !

Ne laissez pas passer cette occasion unique !

Offre à partir de 120.000€ – Prix souhaité : 135.000€ (smo).

PEB N°20250321011362 - label D - ESPEC: 295 kwh/m²/an - ETOTAL: 24839 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.



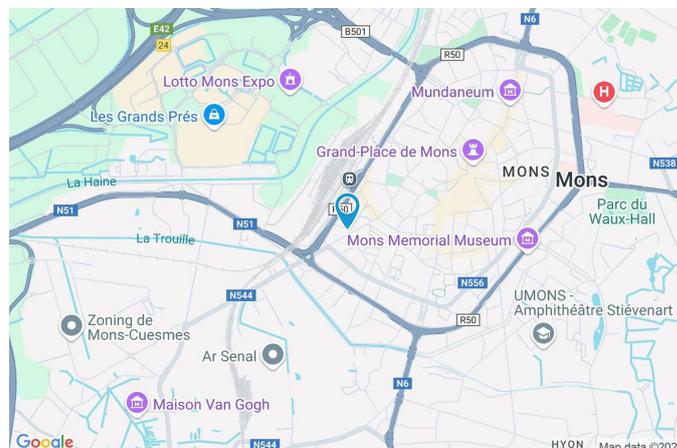
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Coordonnées du bien

Rue	Rue André Masquelier
N°	32-34
Étage	1er
CP	7000
Ville	Mons
Pays	Belgique
Latitude	50.451111
Longitude	3.942258



PEB

PEB No. : 20250321011362
E totale : 24839 kWh/an
Espec : 295 kWh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1110
non-revenu €





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	100 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	15 m ²
Garage	
1er étage	85 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 4.61 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Éclairage Au plafond

Parlophone Oui

Placard Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Séjour



 superficie : 37.05 m²

Longueur : 7.78 m

Largeur : 6.00 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	Chauffage	Avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Mural	Prise télédistribution	1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Cuisine



 superficie : 8.40 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte Hotte murale
Frigo 1
Four
Multifonction
Autre
Fenêtre
Châssis type porte-fenêtre matière bois



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 3.02 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.17 m

Éclairage

Au plafond



1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.59 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Bain

Baignoire 1

Lavabo Simple

Murs Carrelés à mi-hauteur

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage Mural

Sol Vinyle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Chauffage

Avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Placard

Portes battantes

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.11 m²

Longueur : 5.81 m

Largeur : 2.61 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 15.39 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 2.74 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Mural



Autres

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.13 m² Longueur : 1.28 m Largeur : 0.88 m

WC	Classique
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.47 m Largeur : 1.00 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond

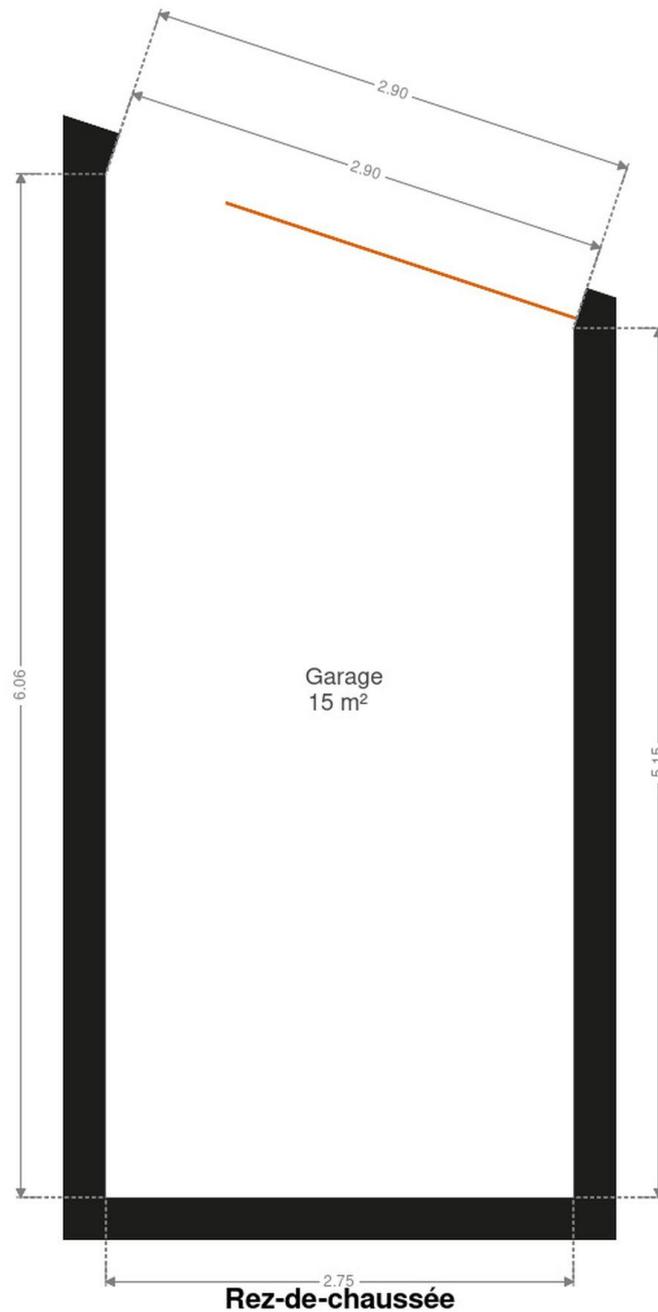


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.06 m	2.74 m	15.39 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.43 m	1.99 m	4.61 m ²
Séjour	7.78 m	6.00 m	37.05 m ²
Cuisine	3.80 m	2.66 m	8.40 m ²
Hall de nuit	2.74 m	1.17 m	3.02 m ²
Salle de bains	3.21 m	1.61 m	4.59 m ²
Chambre 1	5.58 m	2.57 m	11.52 m ²
Chambre 2	5.81 m	2.61 m	13.11 m ²
Wc	1.28 m	0.88 m	1.13 m ²
Débarras	1.47 m	1.00 m	1.48 m ²
Total			100.3 m²

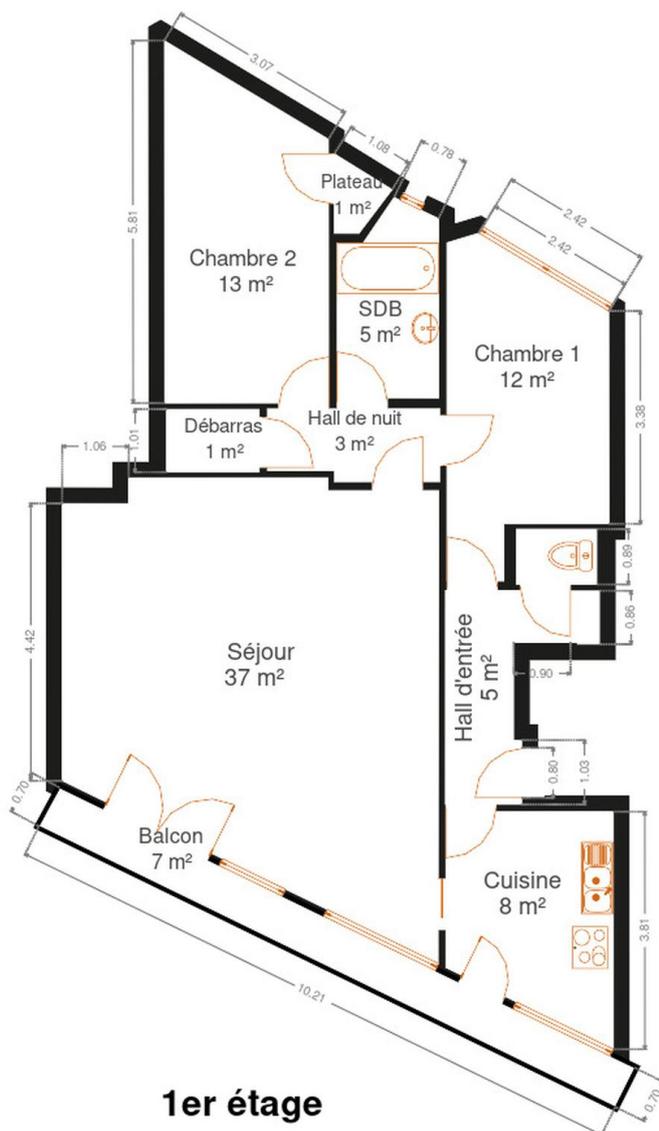


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Technique

Matériaux façade Brique

Châssis

Blanc

Matière bois

Simple

Parlophone Oui

Chauffage

Collectif

Avec calorimètre

Ascenseur Oui

TV Prise tv



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	1000 m



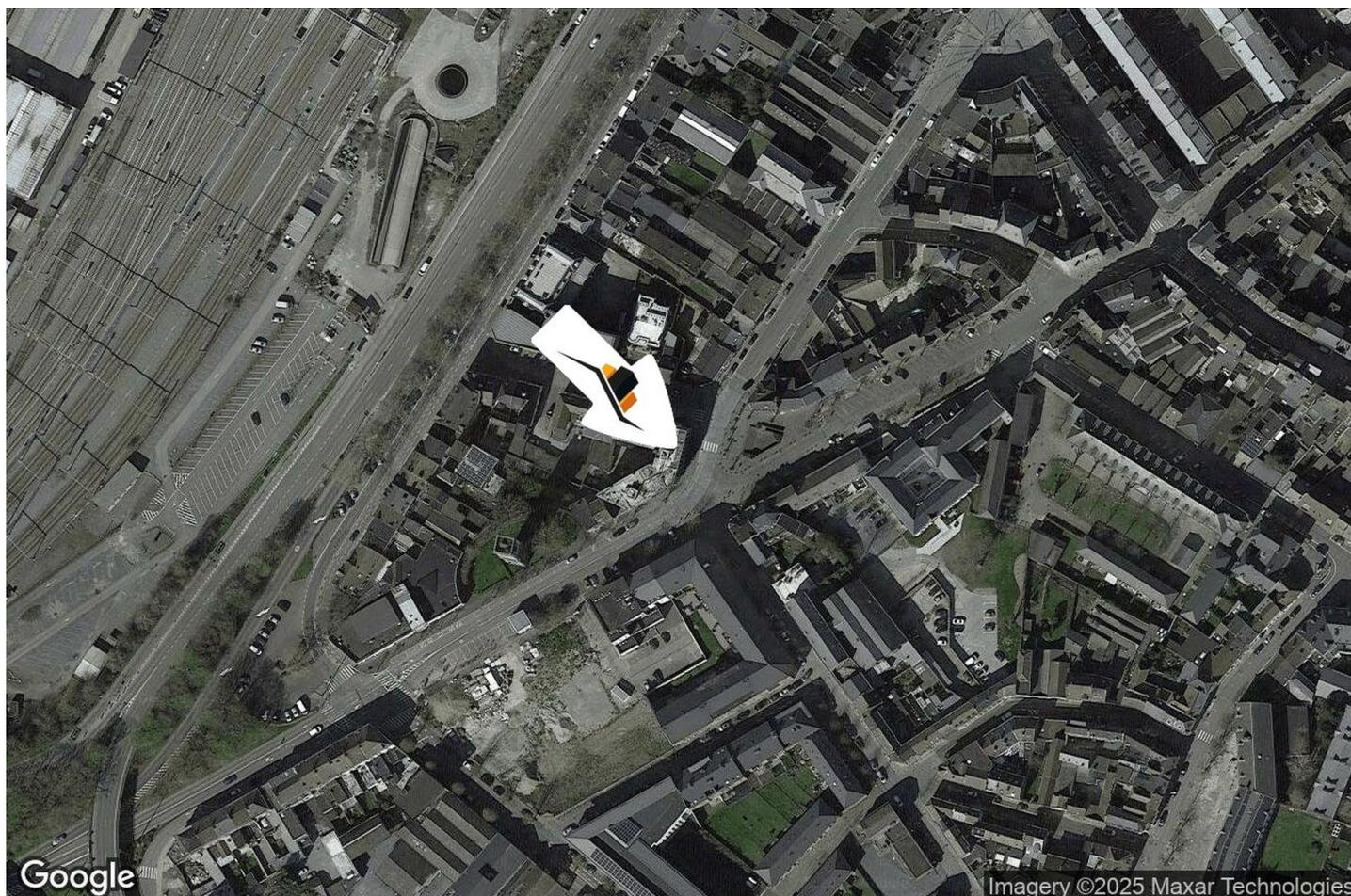


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6657645

Adresse du bien :
Rue André Masquelier 32-34 7000 - Mons

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 Martina Wandels-Fridenbergs
✉ martina@fridenbergs.be
☎ 0475.50.04.76