



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 110 000 €

Réf. 6702707

Rue de l'Alliance 114 - 7300 Boussu



127 m²



3



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

Maison en bon état avec petit jardin



DESCRIPTION

Située dans une rue calme de Boussu, cette maison mitoyenne en bon état général n'attend que votre touche personnelle pour retrouver tout son éclat. Quelques travaux de rafraîchissement suffiront à en faire un véritable cocon familial.

- Sous-sol : cave pratique pour le rangement.
- Rez-de-chaussée : agréable salon, salle à manger, cuisine fonctionnelle, salle de bains.
- 1er étage : deux chambres confortables.
- 2e étage : grenier aménageable selon vos envies (chambre supplémentaire, bureau, etc.)
- Extérieurs : terrasse et petit jardin, parfaits pour profiter des beaux jours.

Proche de toutes les commodités : écoles, commerces, axes routiers et transports en commun.

Que vous soyez primo-acquéreur ou investisseur, ce bien est une belle opportunité à ne pas manquer.

Intéressé(e) ? Contactez Emeline au 0471.21.64.99 !

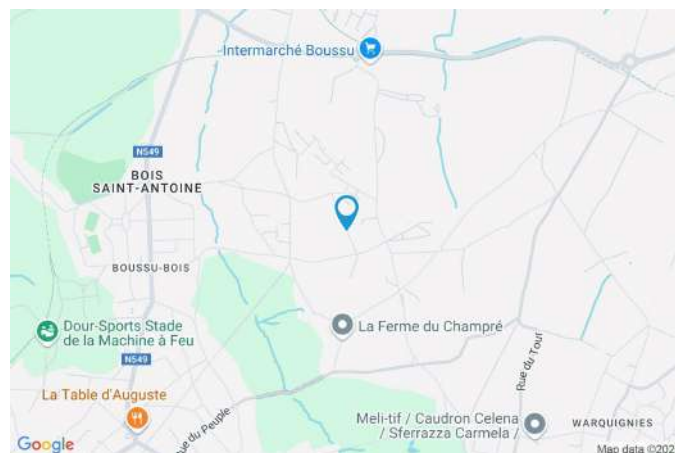
Prix souhaité : 120.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.
Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB N°20250503004582 - label C - E SPEC 234 kwh/m²/an - E TOTAL 29793 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Alliance
N°	114
CP	7300
Ville	Boussu
Pays	Belgique
Latitude	50.410927
Longitude	3.800031





PEB

PEB No. : 20250503004582
E totale : 29793 kWh/an
Espec : 234 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-est
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	62.00 m ²
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	101.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	127 m² selon PEB
Surface habitable	112 m²
Surface totale	126 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Sud-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	28 m²
	Sol carrelage gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier 1, escalier 2	
1er étage	33 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	23 m²
Chambre 3	
Sous-sol	14 m²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.46 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6702707

Adresse du bien :
Rue de l'Alliance 114 7300 - Boussu

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.85 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 4.09 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Prise(s) électrique(s) 3

Prise téléphone 1

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.32 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir

Évier
Inox
Plaque de cuisson Vitrocéramique Tactile
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Frigo Encastré
Lave-vaisselle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	3	Lavabo	Simple
Type	Douche et bain	Murs	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + rideau	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Baignoire	1	Éclairage	Mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.62 m²

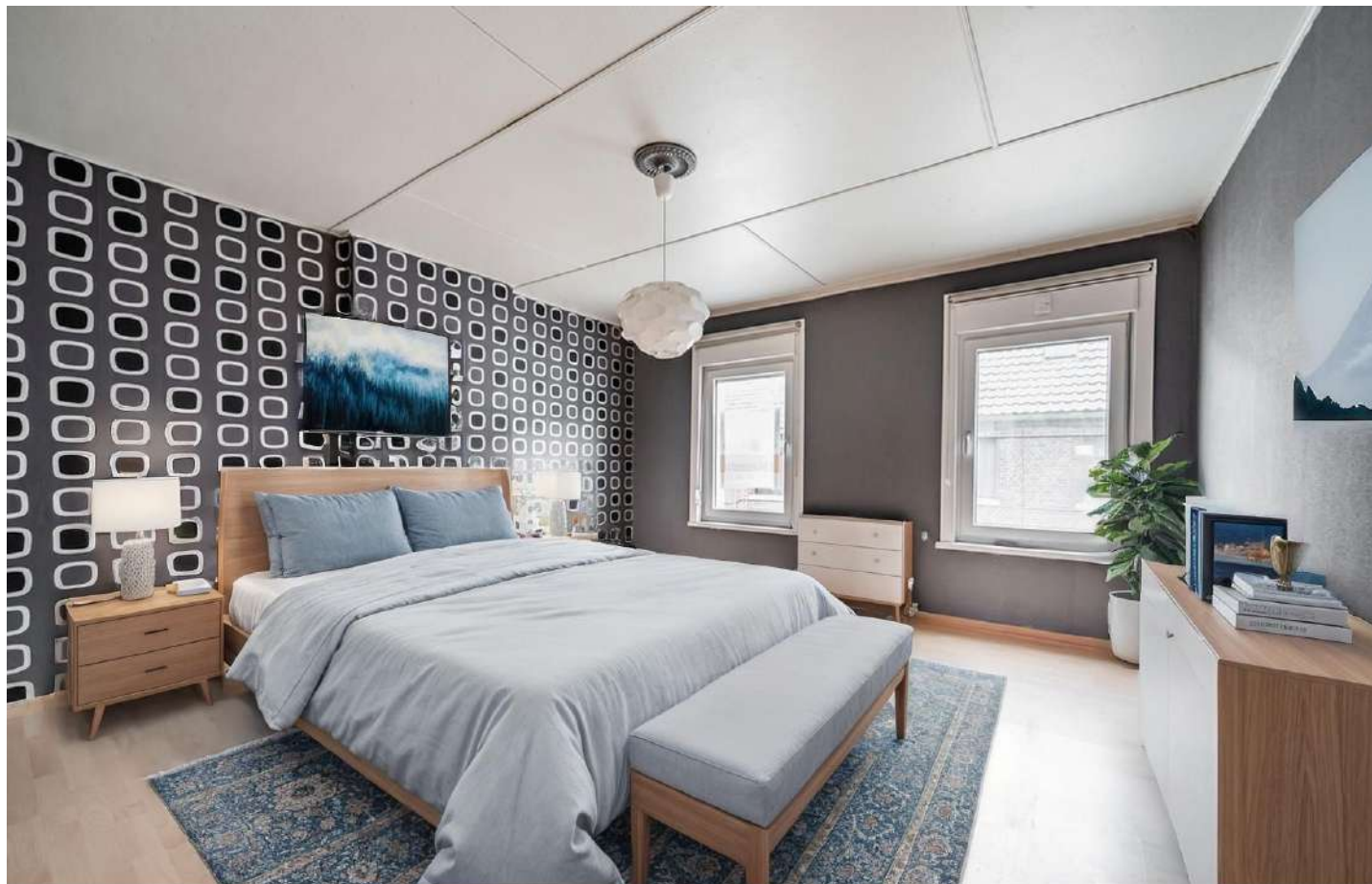
Longueur : 4.12 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.93 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.14 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 23.12 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.18 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	11
Hauteur sous-plafond	2,22 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Au plafond	Droit	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.19 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Carrelages
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.21 m² Longueur : 1.46 m Largeur : 0.83 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Avec palier

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.49 m² Longueur : 2.00 m Largeur : 0.74 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Avec palier

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 0.74 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 4.14 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 1.02 m

Voutée Oui
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,70 m
Éclairage Mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 8.06 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond 1,60 m
Type de plafond Voussettes
Éclairage Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.96 m² Longueur : 2.67 m Largeur : 0.73 m

Escalier

Carrelages

Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.08 m	4.02 m	16.46 m ²
Salle à manger	4.11 m	4.09 m	13.85 m ²
Cuisine	5.70 m	2.51 m	14.32 m ²
Salle de bains	3.76 m	2.50 m	9.41 m ²
Escalier 1	1.43 m	0.83 m	1.19 m ²
Escalier 2	1.46 m	0.83 m	1.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.12 m	4.02 m	16.62 m ²
Chambre 2	4.10 m	3.14 m	12.93 m ²
Escalier 2	2.00 m	0.74 m	1.49 m ²
Escalier 3	1.99 m	0.74 m	1.48 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.52 m	4.18 m	23.12 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.05 m	1.02 m	4.14 m ²
Cave 2	3.04 m	2.65 m	8.06 m ²
Escalier 1	2.67 m	0.73 m	1.96 m ²
Total			126.24 m²

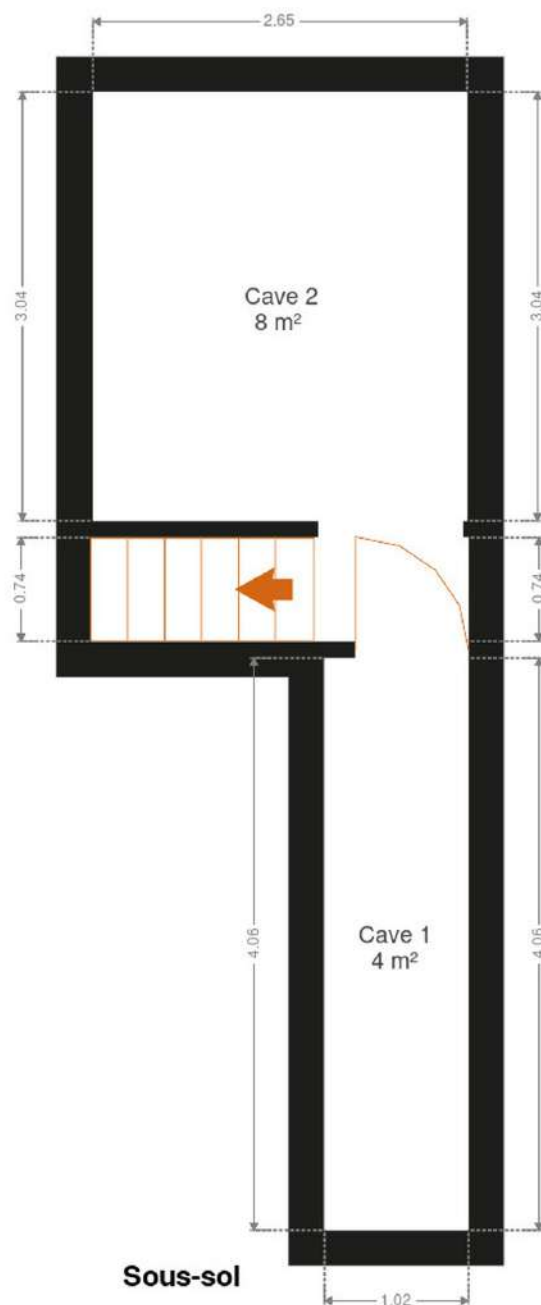


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

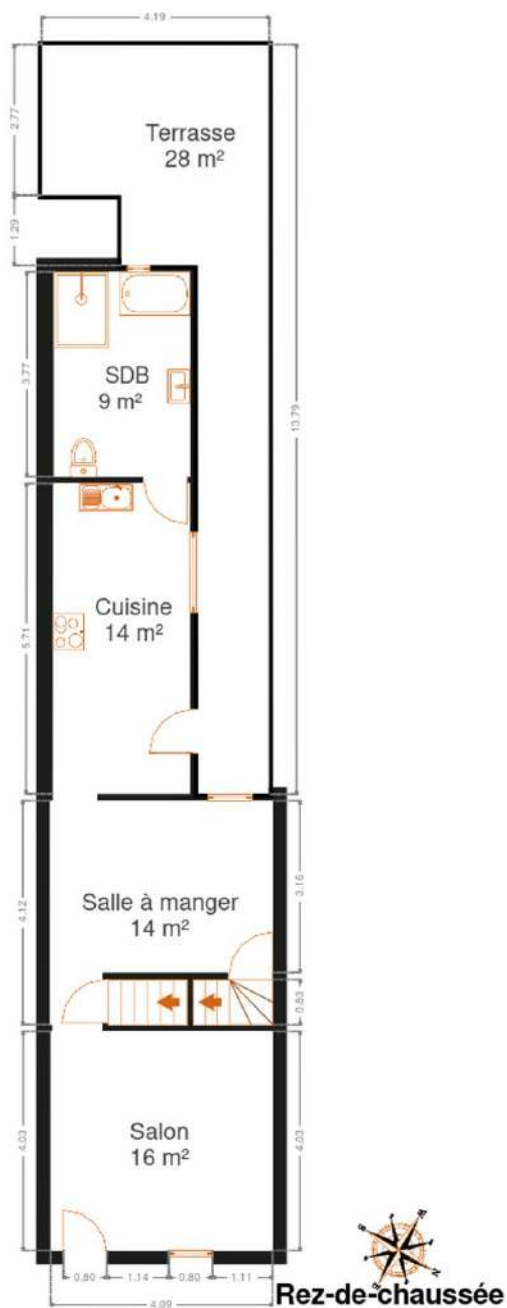
Réf. 6702707

Adresse du bien :
Rue de l'Alliance 114 7300 - Boussu

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



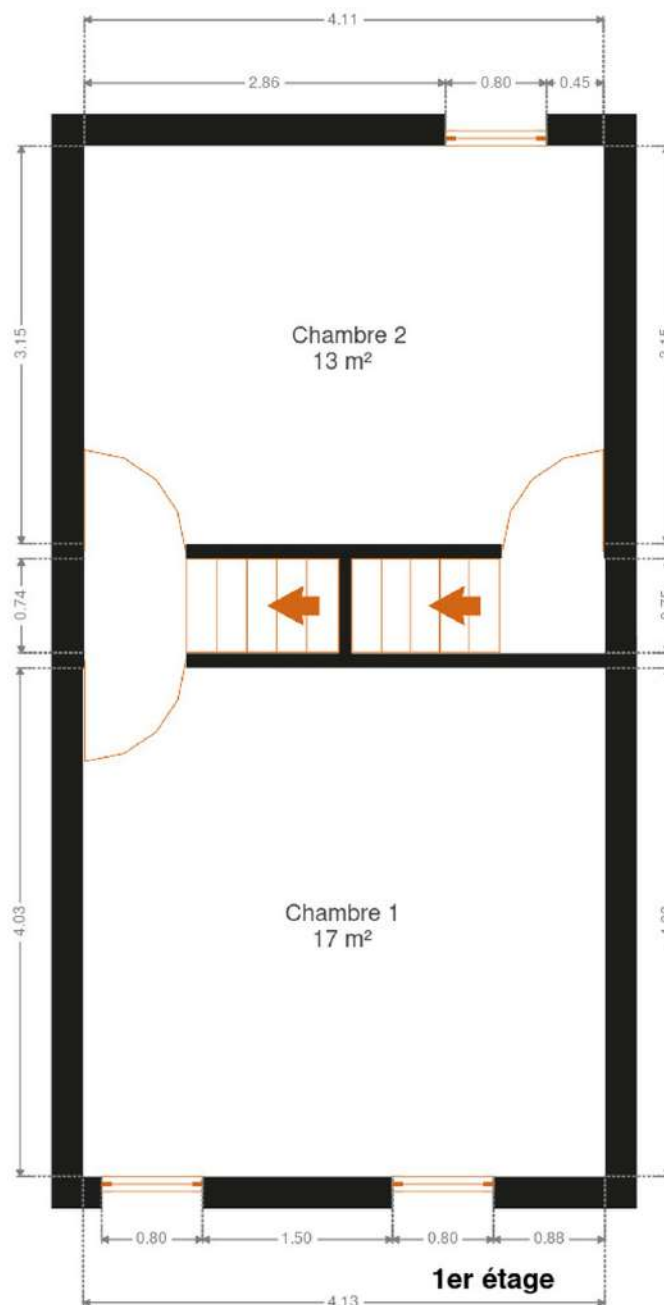


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6702707

Adresse du bien :
Rue de l'Alliance 114 7300 - Boussu

Plan - 1er étage



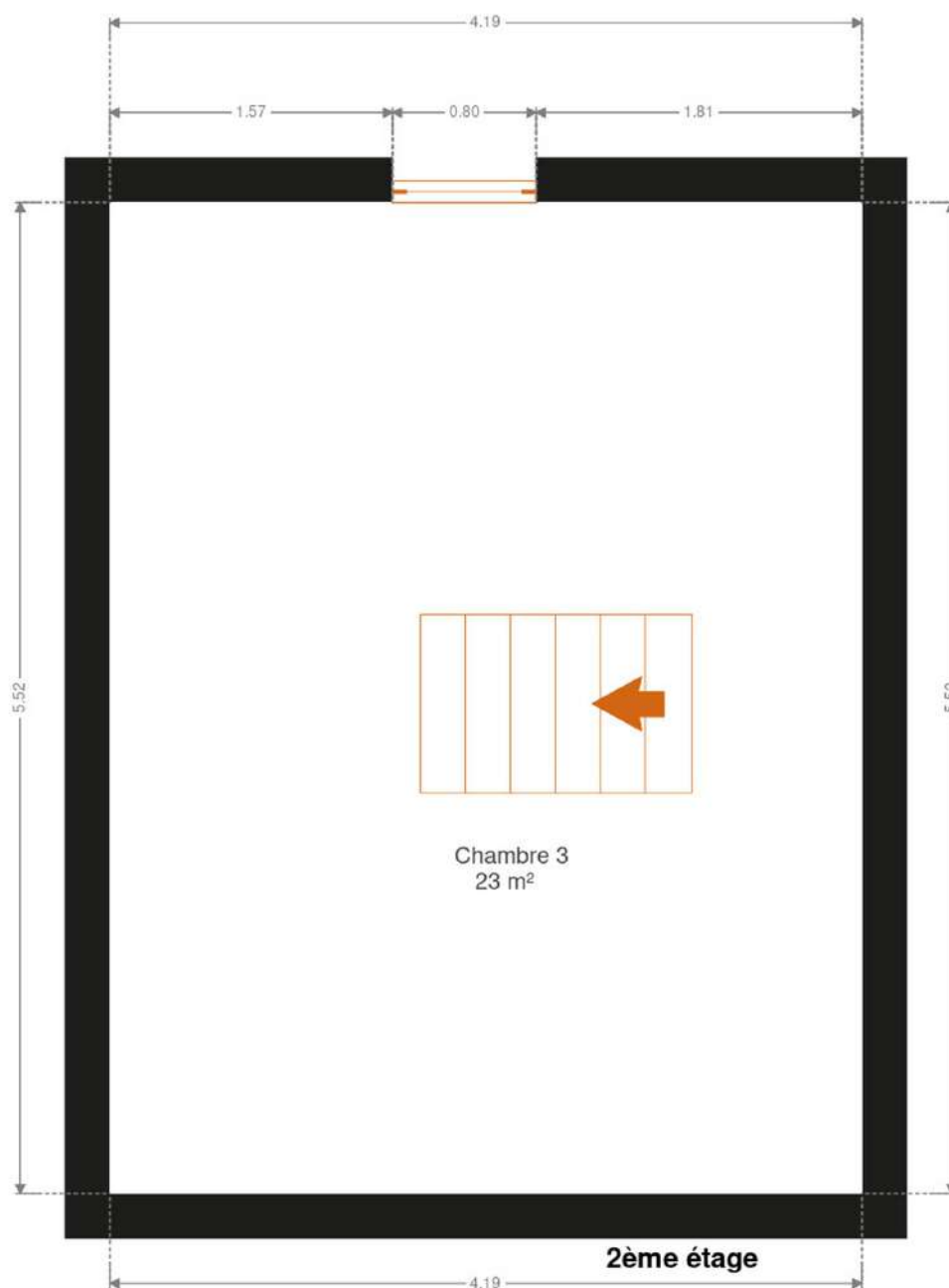


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6702707

Adresse du bien :
Rue de l'Alliance 114 7300 - Boussu

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Pvc
Double
Gris
Type roulant

Certificat d'électricité

Oui, non conforme

Compteur électrique

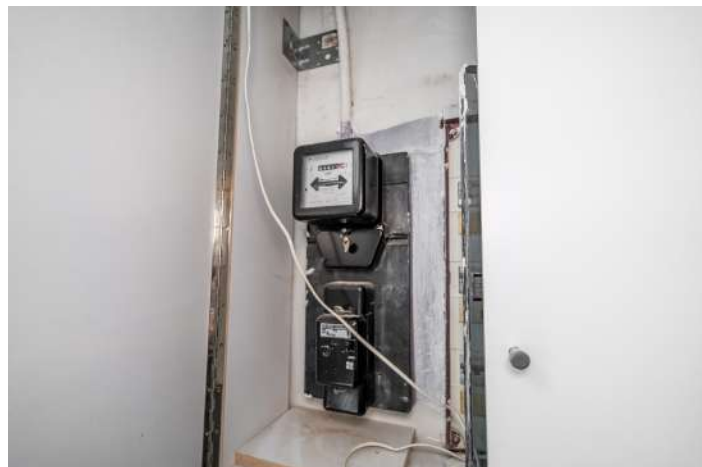
Mono-horaire
Certificat d'électricité oui, non conforme

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Vaillant

Téléphone

Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3900 m
Accès autoroutier	4900 m



Plan situation



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

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
☎ 0471.21.64.99