



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



***Offre à partir de 210 000 €***

# Réf. 6880713

Rue Major Housiau 57 - 6110 Montigny-le-Tilleul



221 m<sup>2</sup>



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](mailto:info@fridenbergs.be)



Maison à rénover



## DESCRIPTION

---

Maison 3 façades – Un havre de tranquillité à deux pas de la ville

À la recherche d'un cocon chaleureux où poser vos valises ?

Cette charmante maison à rénover nichée dans un quartier paisible vous attend avec impatience...

Dès le hall d'entrée, on devine le potentiel :

Un living pour vos doux moments en famille

Une cuisine à repenser Un WC au rez-de-chaussée, discret et pratique

À l'étage : Trois chambres bien agencées pour petits et grands rêves

Une salle de bains à rafraîchir selon vos envies

Et au-dessus, un grenier aménageable pour créer un bureau, une salle de jeux ou une chambre supplémentaire selon vos besoins

Sans oublier :

Des caves

Un garage avec porte sectionnelle pour votre véhicule

Un jardin pour vos après-midis ensoleillés

Un passage latéral, toujours pratique pour les accès discrets

Le tout à proximité des commerces, écoles, transports et axes routiers, sans renoncer au calme du quartier.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Major Housiau
N°	57
CP	6110
Ville	Montigny-le-Tilleul
Pays	Belgique
Latitude	50.374439
Longitude	4.377958



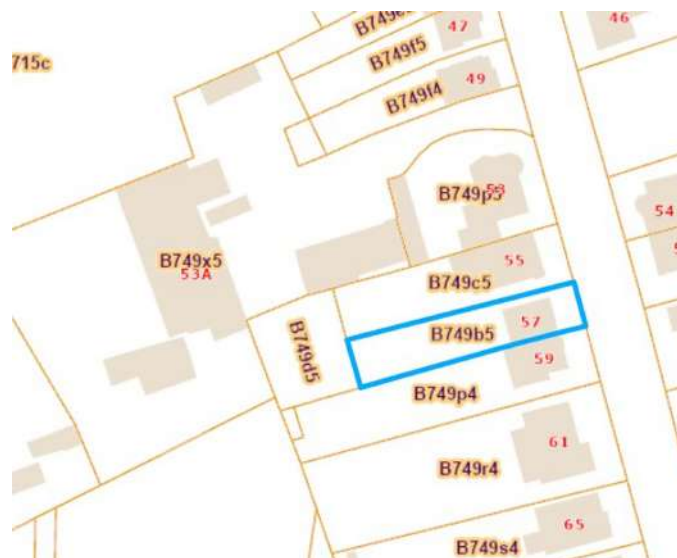
## PEB

PEB No. : 20250710004274  
E totale : 71576  
Espec : 375



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	493.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Informations financières

Revenu cadastral	872 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	
À rénover	
Bon	
Surface habitable	135 m²
Surface totale	221 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
À aménager  
Fermé

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier 1, lavabo	
1er étage	60 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2	
2ème étage	59 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier 2	
Sous-sol	51 m²
Garage, cave 1, escalier 1, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.99 m

Largeur : 3.80 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

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

#### Hauteur sous-plafond

2,80 m

#### Éclairage

Au plafond

#### Chauffage

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.96 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Type** Équipée

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 1

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.77 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m



1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.01 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.96 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Au plafond

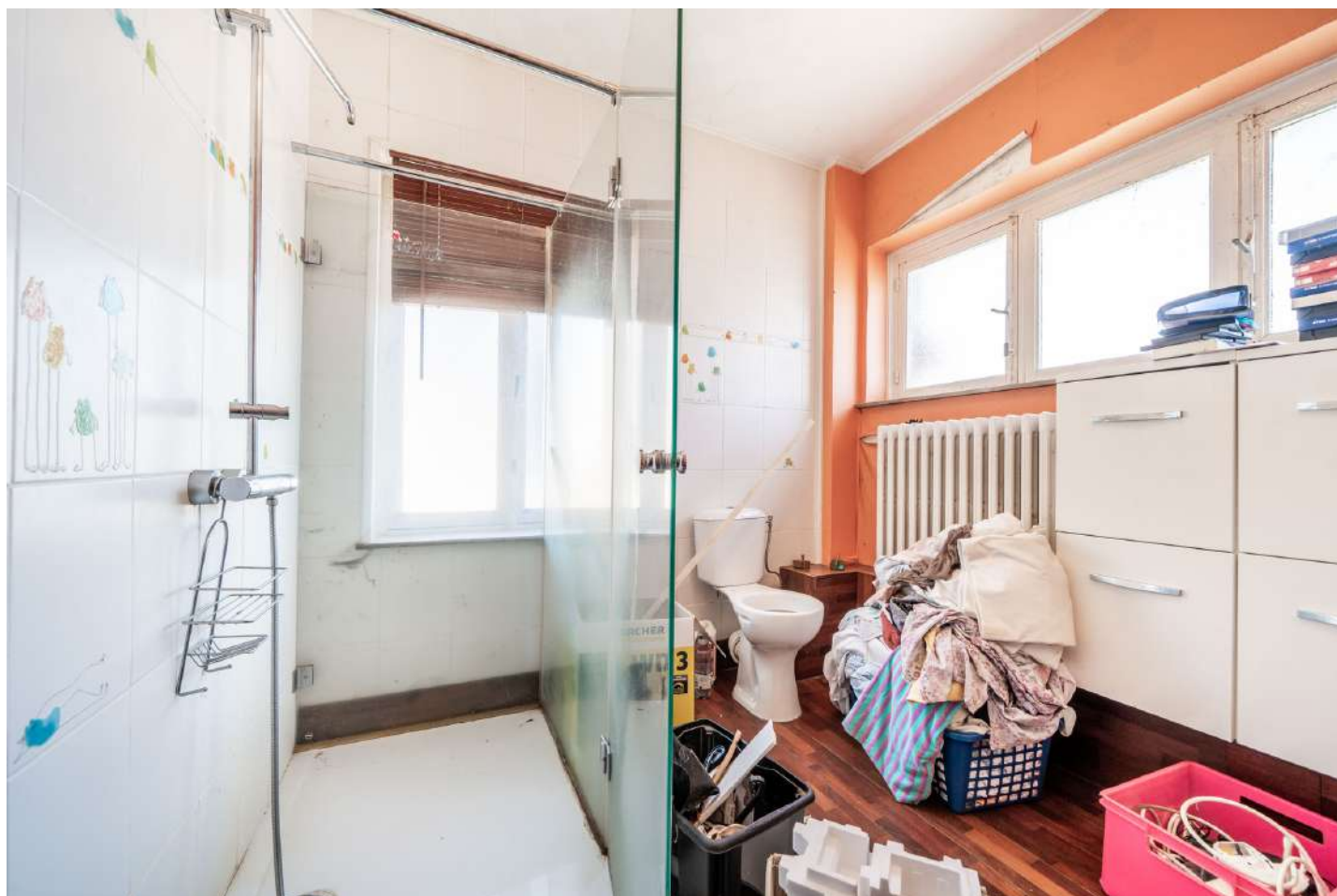
**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.69 m²

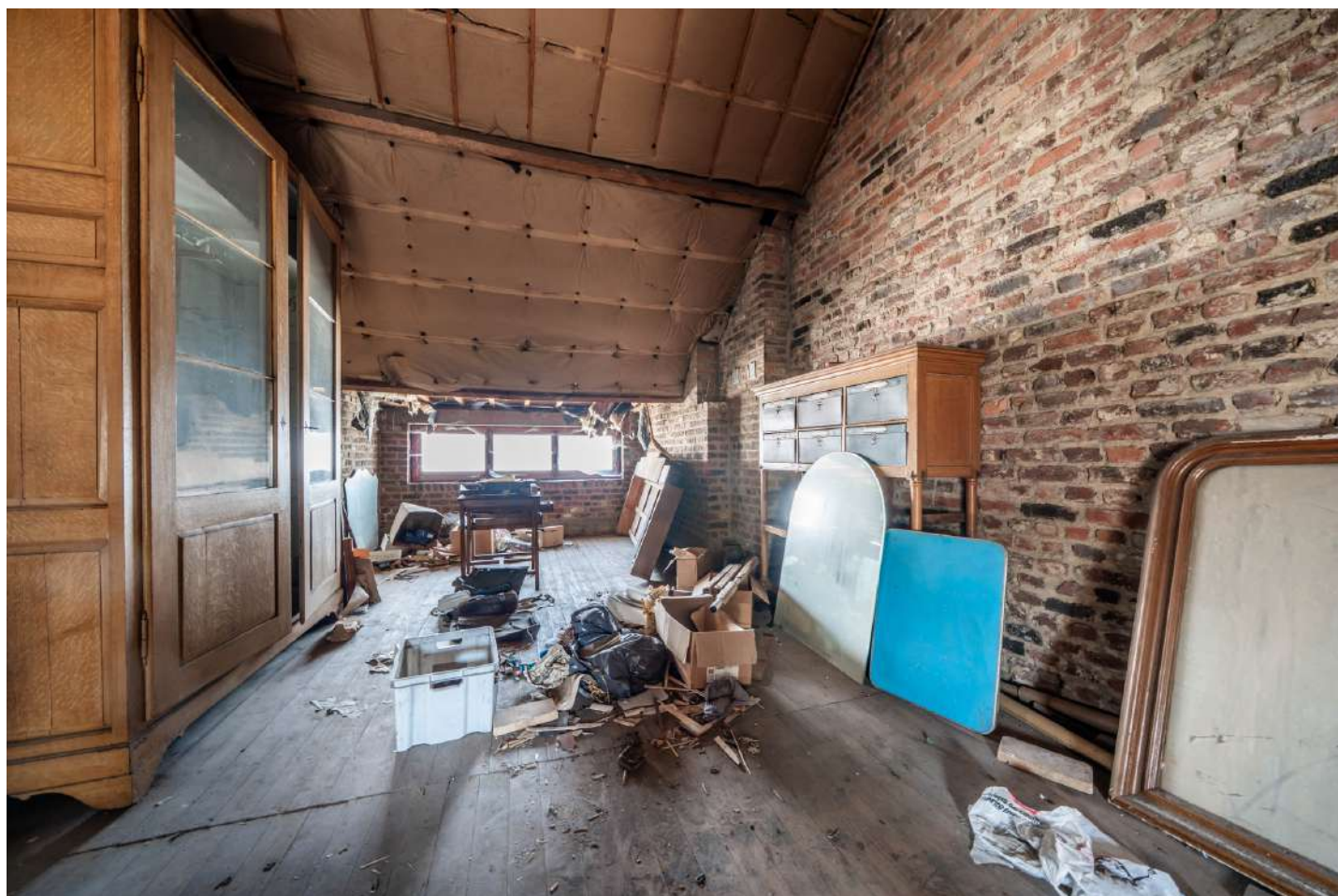
Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.57 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,70 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Murs</b>	Totalement carrelés		
<b>Fenêtre</b>			
	Châssis type battants matière bois		
	Vitrage simple		

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 34.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.21 m

Largeur : 3.79 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Type de plafond**

**Éclairage**

Plancher

4,50 m

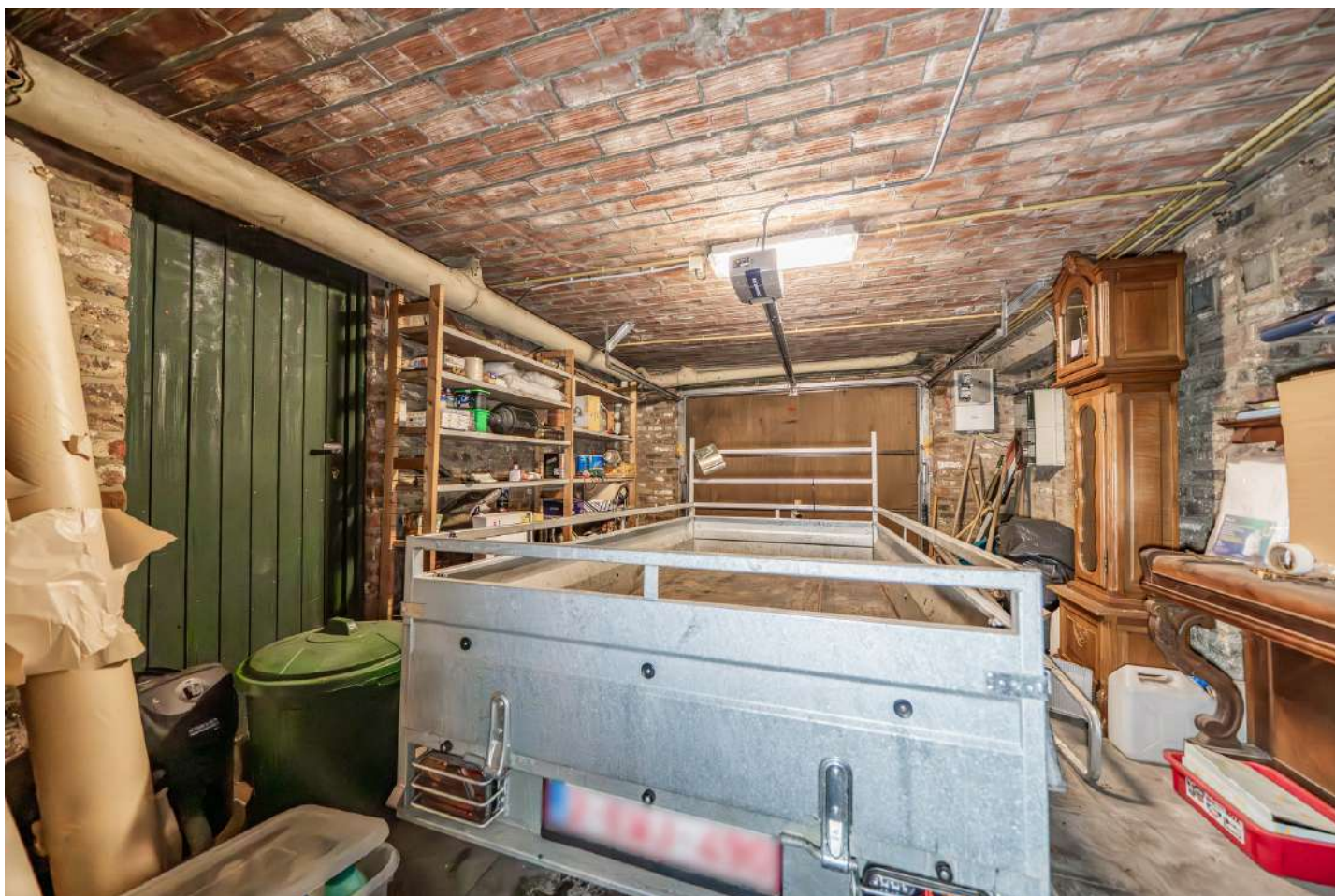
Plafond mansardé

Mural



Sous-sol

Garage



 superficie : 20.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.41 m

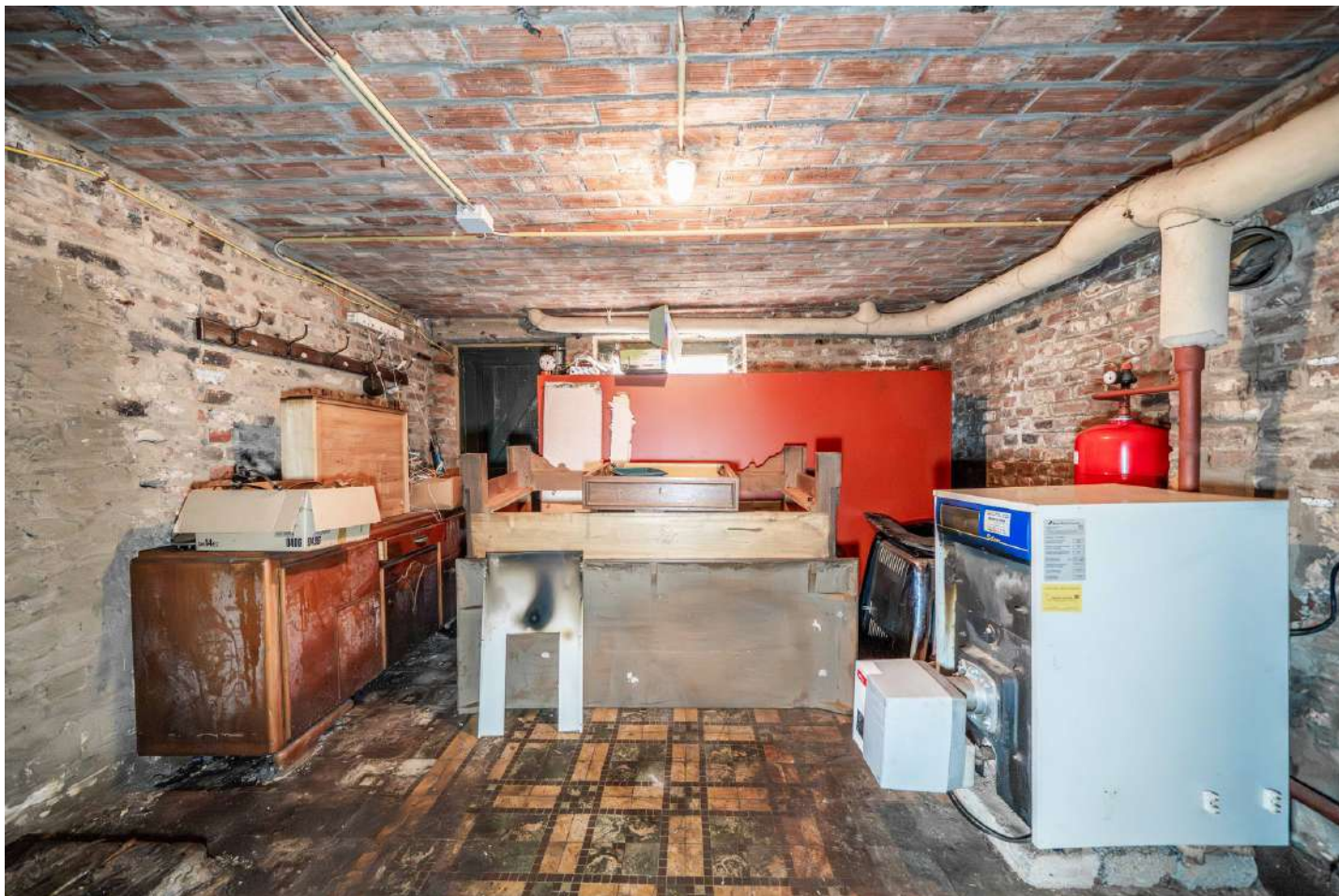
Largeur : 3.79 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond



Sous-sol

Chauderie



 superficie : 11.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m


Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond 2,10 m

Éclairage Au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 10.65 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.70 m      Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond**      2,90 m  
**Éclairage**      Au plafond  
**Escalier**  
Bois  
Avec palier

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.39 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.42 m      Largeur : 0.97 m

**WC**      Classique      **Hauteur sous-plafond**      2,80 m  
**Fenêtre**      **Éclairage**      Au plafond  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.79 m      Largeur : 0.83 m

**Escalier**  
Carrelages  
Droit

## REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO

 superficie : 1.39 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.43 m      Largeur : 0.97 m

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

### Éclairage

Hauteur sous-plafond  
Évier

Au plafond

2,80 m

Simple

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.33 m      Largeur : 3.10 m

### Escalier

Bois  
Avec palier

**Sol**      Vinyle

### Éclairage

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

Au plafond

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 8.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.23 m      Largeur : 2.71 m

### Type de grenier

Aménageable

### Sol

Plancher

### Hauteur sous-plafond

2,60 m

### Type de plafond

### Éclairage

Plafond mansardé

Mural

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 9.95 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.18 m      Largeur : 3.15 m

### Type de grenier

Aménageable

### Sol

Plancher

### Hauteur sous-plafond

2,60 m

### Type de plafond

### Éclairage

Plafond mansardé

Mural



## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

---

 superficie : 5.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.11 m      Largeur : 1.60 m

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

### Sol

Vinyle

### Escalier

Bois

Avec palier

## SOUS-SOL - CAVE 1

---

 superficie : 7.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.02 m      Largeur : 2.54 m

### Hauteur sous-plafond

2,10 m

### Éclairage

Au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 10.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.60 m      Largeur : 3.04 m

### Escalier

Carrelages

Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.70 m	2.98 m	10.65 m <sup>2</sup>
Séjour	8.99 m	3.80 m	34.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.02 m	2.96 m	10.10 m <sup>2</sup>
Wc	1.42 m	0.97 m	1.39 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.79 m	0.83 m	1.50 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.43 m	0.97 m	1.39 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.17 m	3.74 m	14.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.79 m	3.77 m	17.33 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.04 m	2.96 m	9.01 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.98 m	2.57 m	7.69 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.33 m	3.10 m	10.96 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.23 m	2.71 m	8.75 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.18 m	3.15 m	9.95 m <sup>2</sup>
Grenier 3	9.21 m	3.79 m	34.90 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.11 m	1.60 m	5.00 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.41 m	3.79 m	20.56 m <sup>2</sup>
Cave 1	3.02 m	2.54 m	7.69 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.60 m	3.04 m	10.97 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.80 m	2.98 m	11.33 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>228.09 m<sup>2</sup></b>

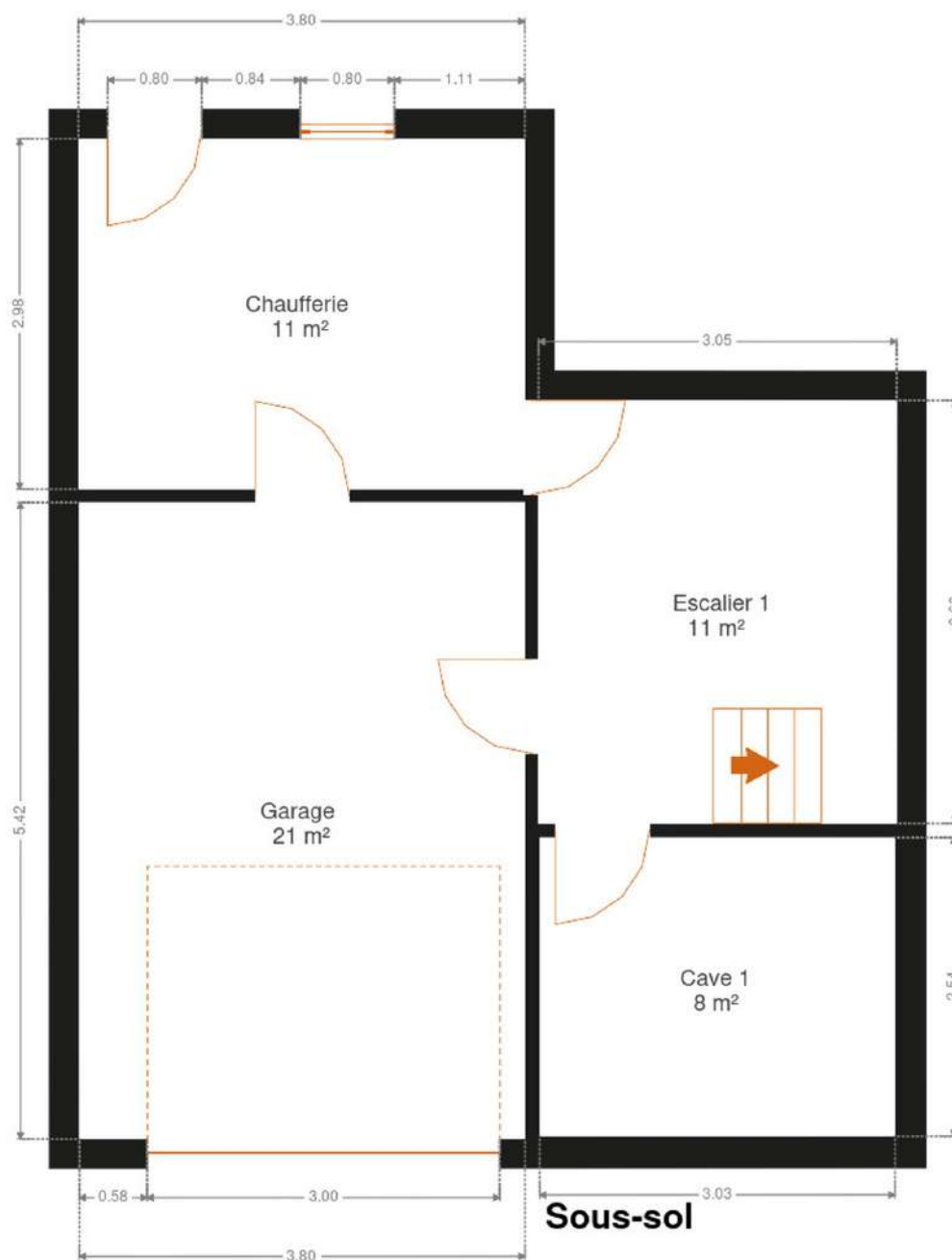


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6880713

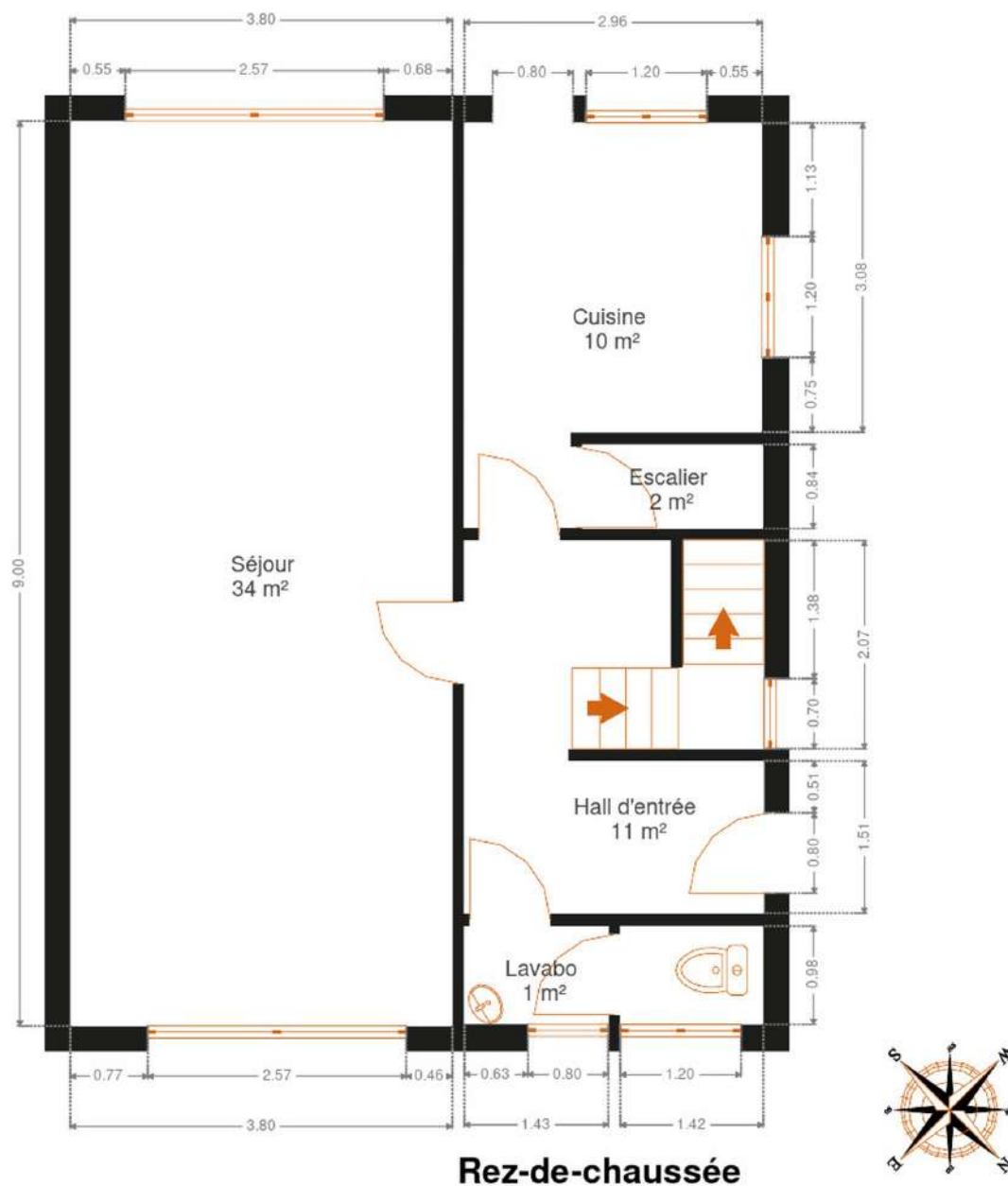
Adresse du bien :  
Rue Major Housiau 57 6110 - Montigny-le-Tilleul

## Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée



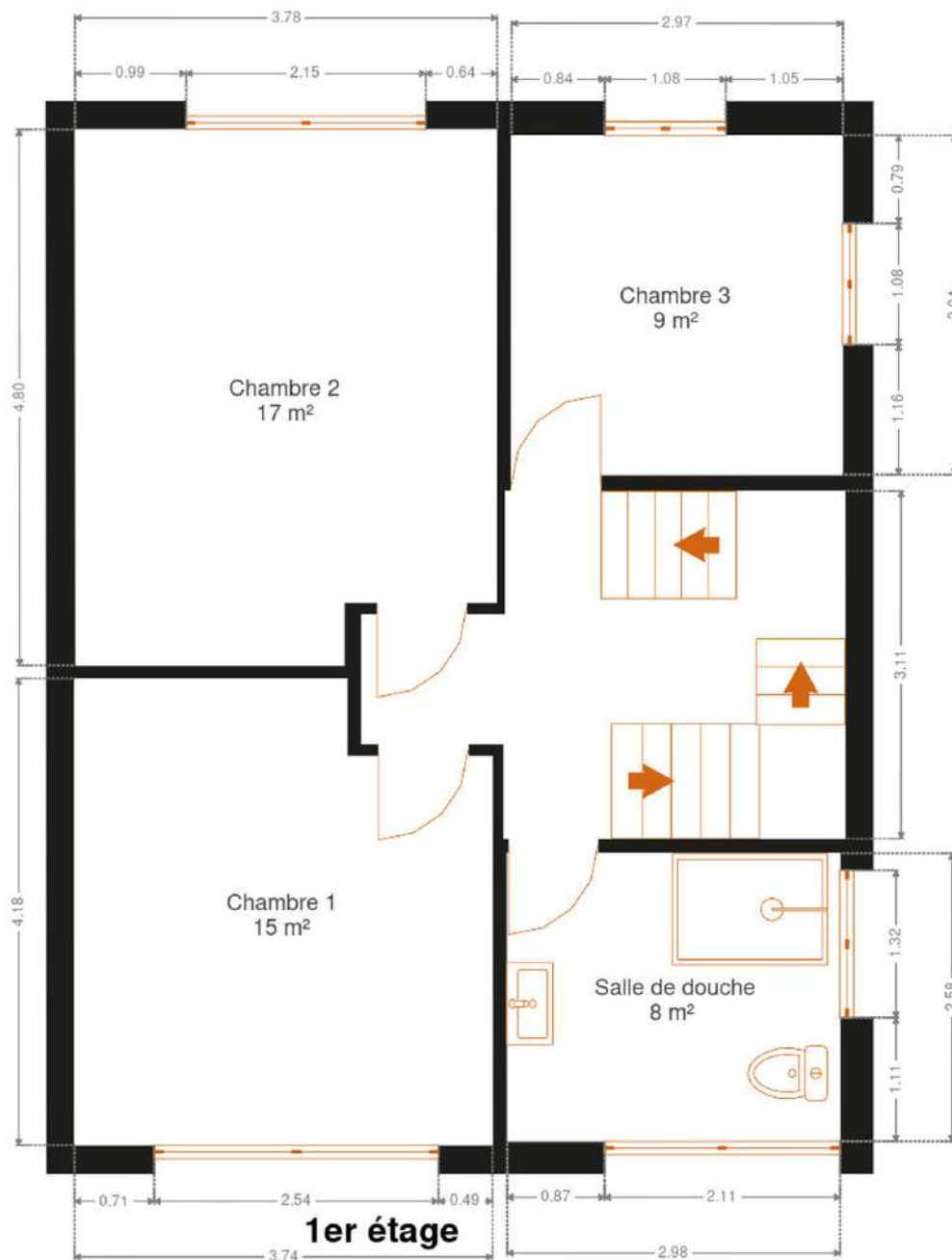


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

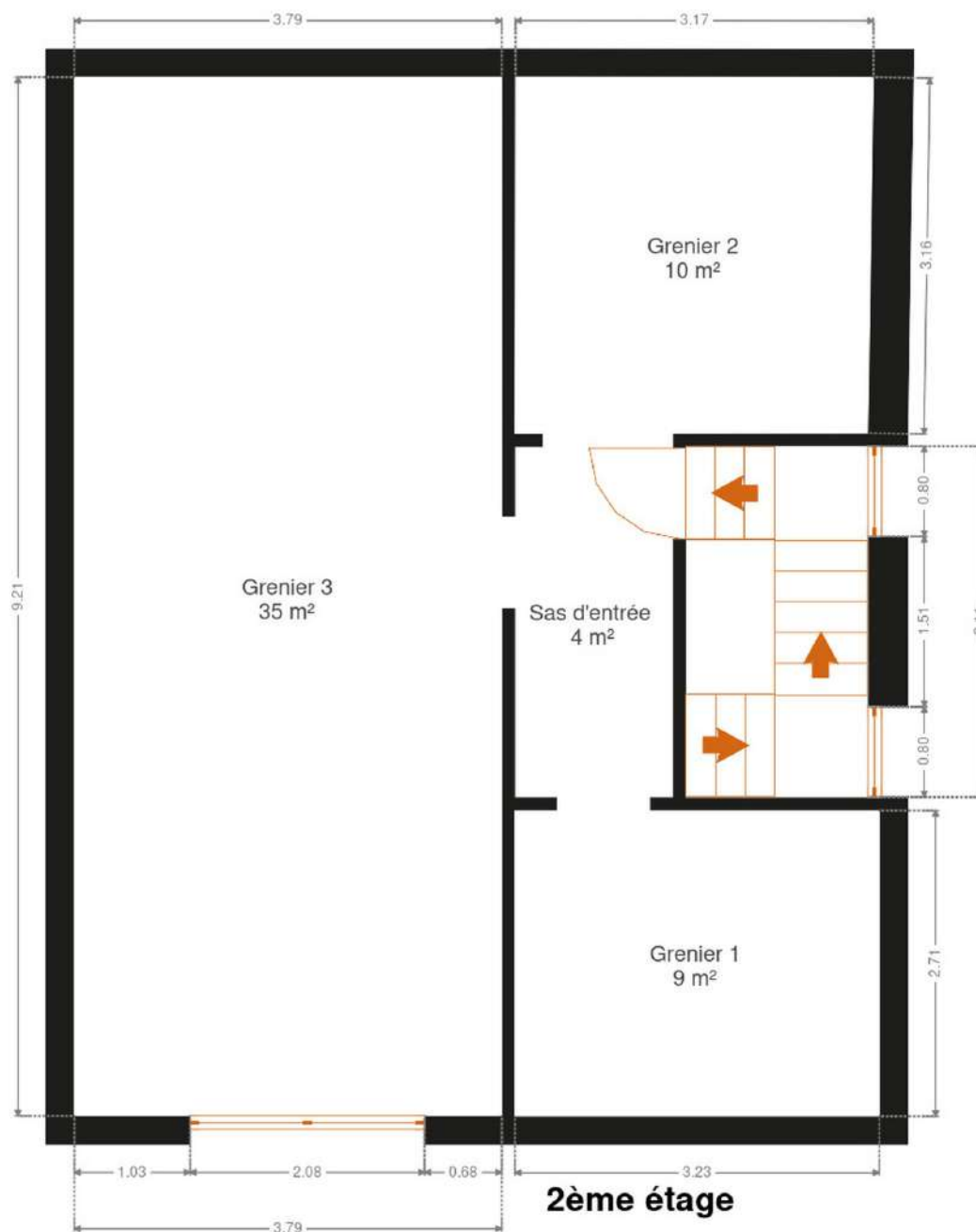
# Réf. 6880713

Adresse du bien :  
Rue Major Housiau 57 6110 - Montigny-le-Tilleul

## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière bois

Double

Type roulant

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

**Téléphone** Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	1000 m

### ÉCOLES

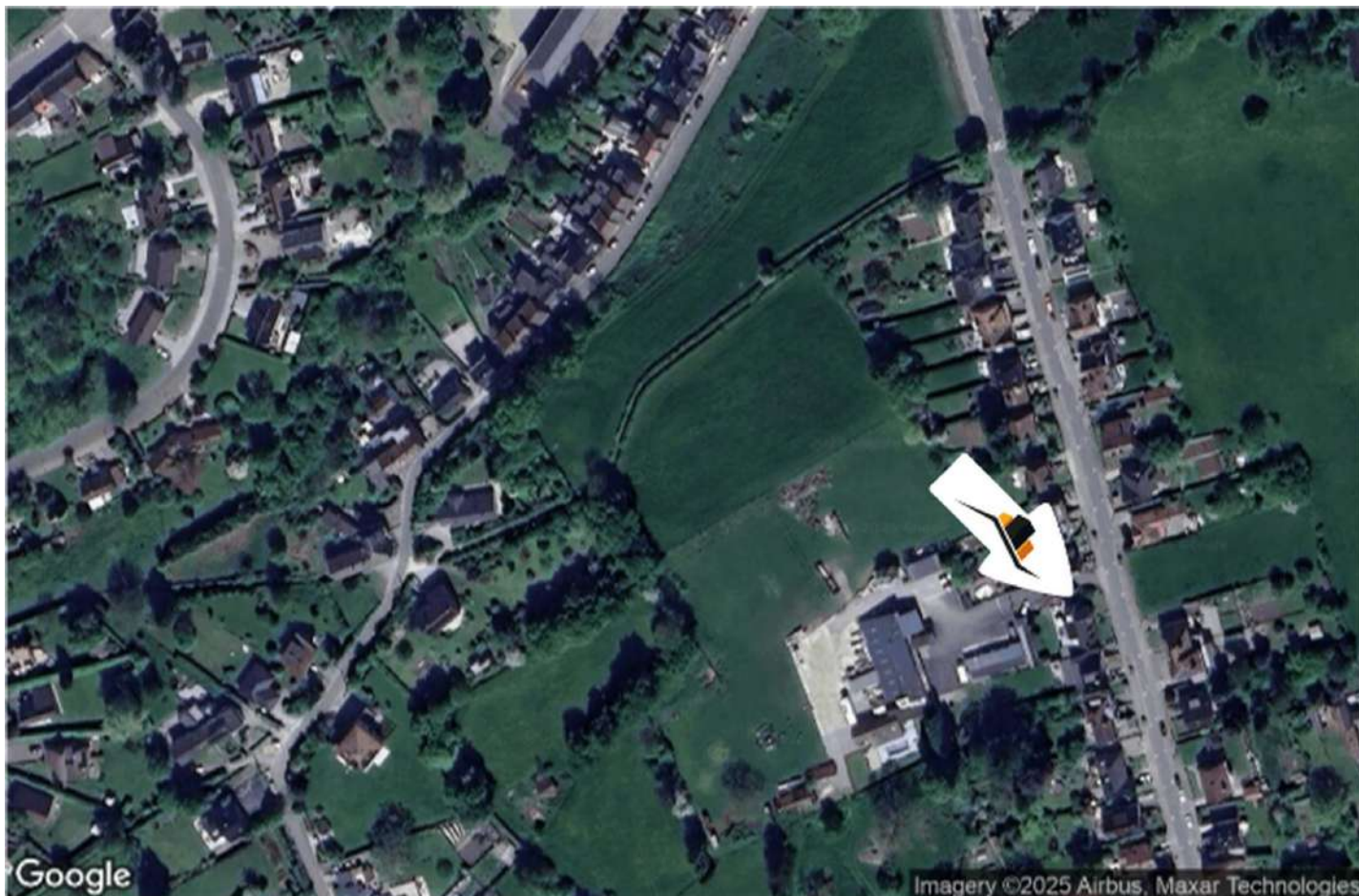
Groupe scolaire du Docteur Cornet	192 m
École artisanale populaire	284 m
École Saint-Jean Berchmans - Bomerée	345 m





## Plan situation

---



🏠 Agence Fridenbergs Dour  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
☎ +32 065 65 34 73

👤 Antoine  
✉ antoine@fridenbergs.be  
☎ +32 0491 51 66 65  
antoine  
platteau