



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 175 000 €

Réf. GRANDE 64
Rue Grande 64 - 3B 7370 Dour



81 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
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Charmant appartement 2 chambres au cœur de Dour



DESCRIPTION



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Infos et visites avec Léandre au 0479.66.05.47 !

Envie de votre premier chez-vous, chaleureux, lumineux et idéalement situé ?

Découvrez ce cocon niché au 3^e étage d'une petite copropriété, en plein centre de Dour, à deux pas des commerces, écoles et commodités.

Ici, tout se fait à pied. Le confort du centre-ville sans les contraintes d'un grand immeuble.

L'appartement se compose de :

- Hall d'entrée accueillant
- Séjour lumineux
- Cuisine fonctionnelle
- Buanderie séparée et pratique
- Salle de douche
- WC indépendant
- 2 chambres confortables
- Balcon, idéal pour profiter d'un café au soleil
- Petite cave
- Garage privatif

Pourquoi vous allez l'aimer ?

- Appartement en bon état général
- Configuration idéale pour un jeune couple ou un premier achat
- Petite copropriété
- Emplacement central recherché

PEB F - N°20260223027517 - Etotal : 42884 - Espec 467.

Offre à pd 175.000€. Prix souhaité : 185.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. 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.



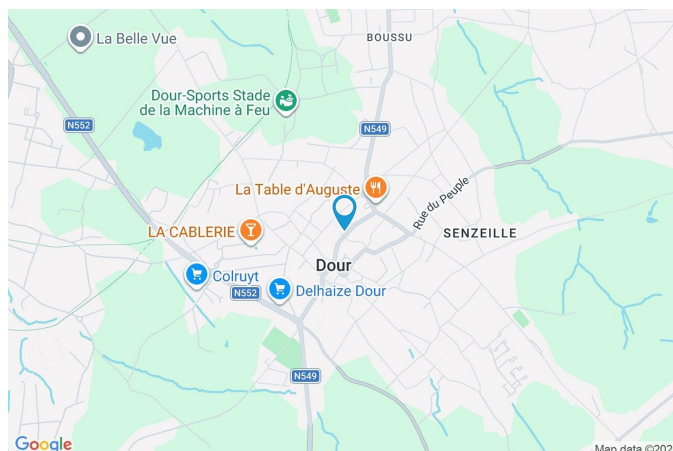
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Coordonnées du bien

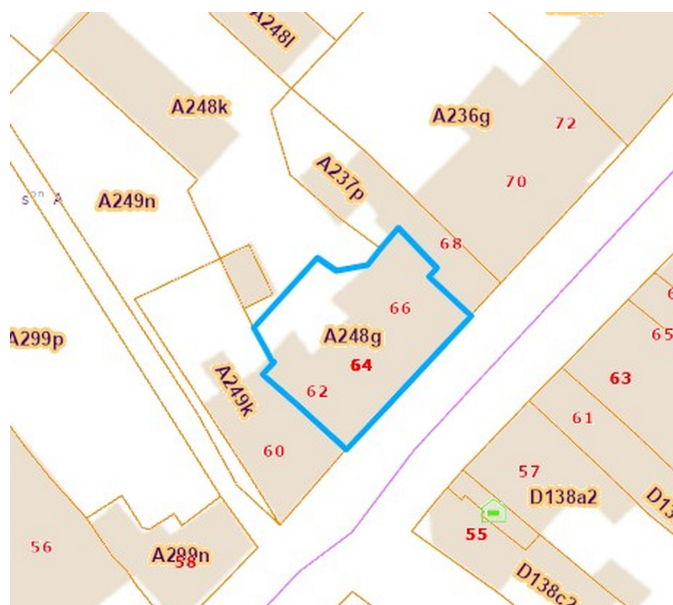
Rue	Rue Grande
N°	64
Boîte	3B
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.398930
Longitude	3.780350



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	81 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement
Garage	1 place(s)

Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	4 m²
Toiles solaire à ouverture électrique	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

3ème étage	81 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 11.76 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.36 m

Sol

Carrelage

Parlophone

Oui

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Séjour



 superficie : 27.21 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 5.18 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Convecteur
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	6
Vitrage double vitrage		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	Oui
Sol	Carrelage		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Cuisine



 superficie : 9.68 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

Frigo

Type avec congélateur

De la marque Beko



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 5.64 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.88 m

Douche

Cabine

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Double

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 8.55 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.97 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Buanderie



 superficie : 2.65 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 1.63 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

3ème étage

Buanderie



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Autres

3ÈME ÉTAGE - WC

 superficie : 1.40 m² Longueur : 1.41 m Largeur : 0.99 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.62 m	3.36 m	11.76 m ²
Séjour	5.99 m	5.18 m	27.21 m ²
Cuisine	3.34 m	2.89 m	9.68 m ²
Salle de douche	3.00 m	1.88 m	5.64 m ²
Buanderie	1.91 m	1.63 m	2.65 m ²
Chambre 1	3.49 m	2.48 m	8.55 m ²
Chambre 2	4.01 m	3.48 m	13.97 m ²
Wc	1.41 m	0.99 m	1.40 m ²
Total			80.86 m ²

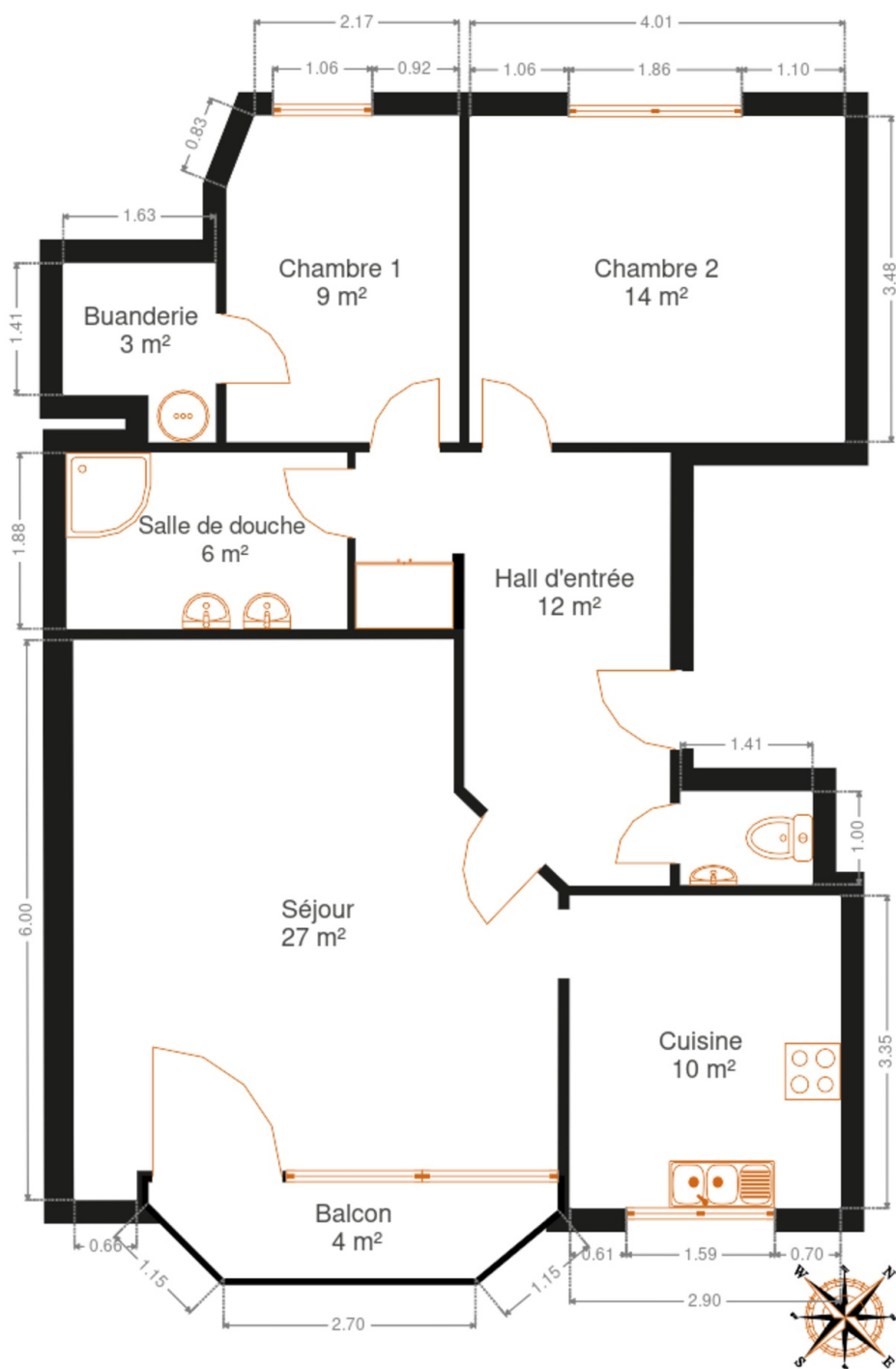


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Plan - 3ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Communs





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Extérieur





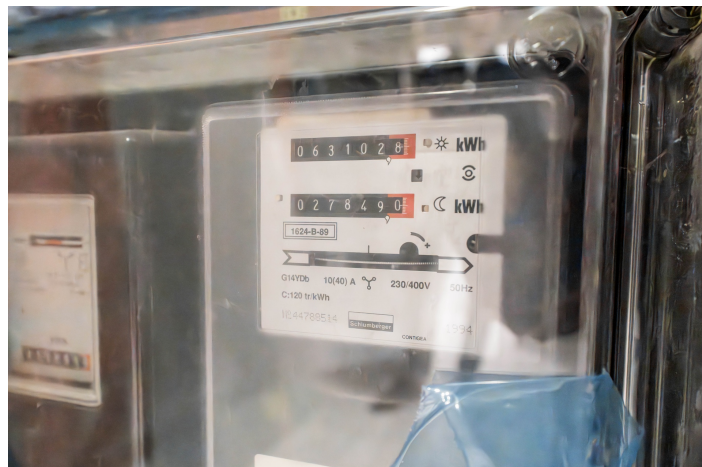
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Technique

Année de construction	1994
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Volets type électrique	
Vitrage double vitrage	
Matière pvc	
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
Nombre de litres 80	
Nombre 1	
Parlophone	Oui
Chauffage	
Nature électrique	
Mode convecteur	
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	3600
Accès autoroutier	11000





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. GRANDE 64

Adresse du bien :
Rue Grande 64 3B - 7370 Dour

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📋 N° IPI : 509587

👤 Léandre Gustin

✉ leandre@fridenbergs.be

☎ 0479.66.05.47

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE

