



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 175 000 €

Réf. 7062676

Rue Emile Cornez 54 - 7370 Dour



165 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



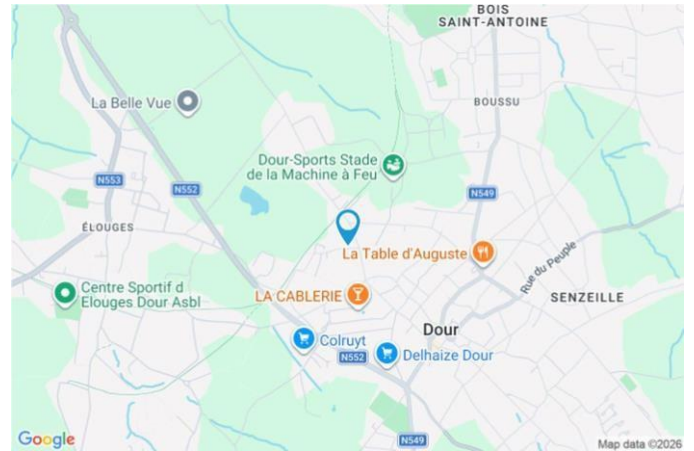
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Coordonnées du bien

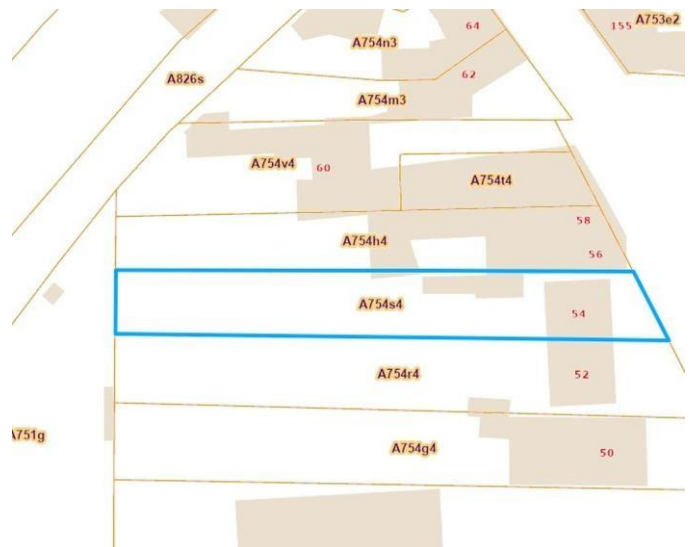
Rue	Rue Emile Cornez
N°	54
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.402538
Longitude	3.771884



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Surface bâtie au sol	123.00 m ²
Profondeur de la parcelle	83 m
Surface de la parcelle	800.00 m ²
Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	922 €
------------------	-------



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	165 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	125.84 m ²
Fermé	Sol béton gravier	
Aménagé pelouse	Orientation ouest	
Orientation ouest		
Déclivité plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 3	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	91 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	40 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing, grenier 2	
2ème étage	18 m ²
Grenier 1	
Sous-sol	16 m ²
Cave 1, cave 2	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Descriptif

Achetez ce bien à partir de 935€/mois*

Renseignements et visites : Antoine 0491 51 66 65

Maison 3 façades avec terrasse, jardin et garage - à découvrir !

Située dans un quartier calme et proche de toutes commodités, cette maison 3 façades offre de beaux espaces de vie intérieurs et extérieurs.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Séjour/salon lumineux avec vue sur le jardin

Cuisine équipée (four, taques, hotte, évier, rangements, ...)

Buanderie pratique attenante à la cuisine

Accès à la terrasse et au jardin

Étage :

3 chambres

Salle de bains avec baignoire et douche

Les plus :

Grenier de stockage

Cave

Garage

Extérieur :

Belle terrasse

Jardin

Cette maison convient parfaitement à une famille ou à toute personne recherchant une habitation avec espaces de rangement, jardin et garage.

Offre à pd 175.000€. Prix souhaité: 195.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB E- N° 20260306003498- ETOTAL : 45 378 - ESPEC : 387 (kwh/m²/an)

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

*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité80%) sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.96 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.65 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 5.60 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	18
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.35 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Hotte

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.74 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.55 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire Standard

Lavabo Double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.52 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.68 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau 1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 2.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

10



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.08 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.5 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 7.38 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.5 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 18.36 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 3.06 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.03 m

Prise(s) électrique(s)

1




**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 22.15 m² Longueur : 6.75 m Largeur : 3.27 m

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.79 m² Longueur : 2.08 m Largeur : 0.86 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.10 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.88 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.06 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.84 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Éclairage

Parquet flottant

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 3.65 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sol

Parquet flottant

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 3.78 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 0.98 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Type de plafond

Plafond mansardé



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 8.29 m² Longueur : 3.11 m Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond 1.87 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Escalier
Matériaux bois
Type droit

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 7.80 m² Longueur : 3.08 m Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond 1.87 m
Éclairage Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.70 m	2.57 m	7.96 m ²
Séjour	5.92 m	5.60 m	31.65 m ²
Cuisine	5.60 m	3.05 m	15.35 m ²
Salle de bains	3.03 m	2.55 m	7.74 m ²
Garage	6.75 m	3.27 m	22.15 m ²
Wc	2.08 m	0.86 m	1.79 m ²
Buanderie	2.08 m	1.68 m	3.52 m ²
Escalier	1.26 m	0.88 m	1.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.45 m	3.84 m	7.06 m ²
Chambre 1	5.57 m	2.63 m	10.39 m ²
Chambre 2	3.21 m	3.17 m	10.08 m ²
Chambre 3	3.27 m	2.26 m	7.38 m ²
Dressing	2.11 m	1.73 m	3.65 m ²
Grenier 2	3.84 m	0.98 m	3.78 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.00 m	3.06 m	18.36 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.11 m	2.66 m	8.29 m ²
Cave 2	3.08 m	2.56 m	7.80 m ²
Total			168.05 m²

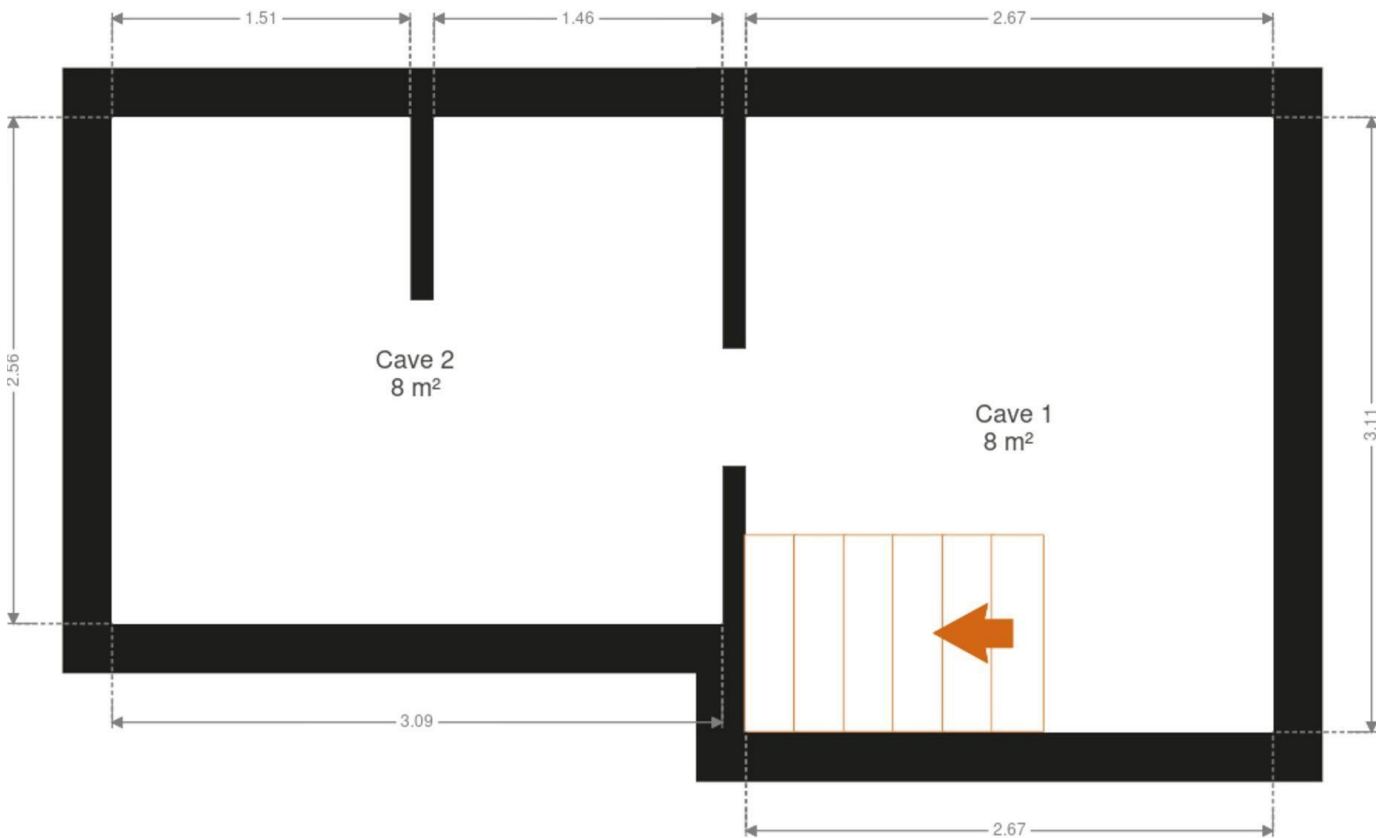


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



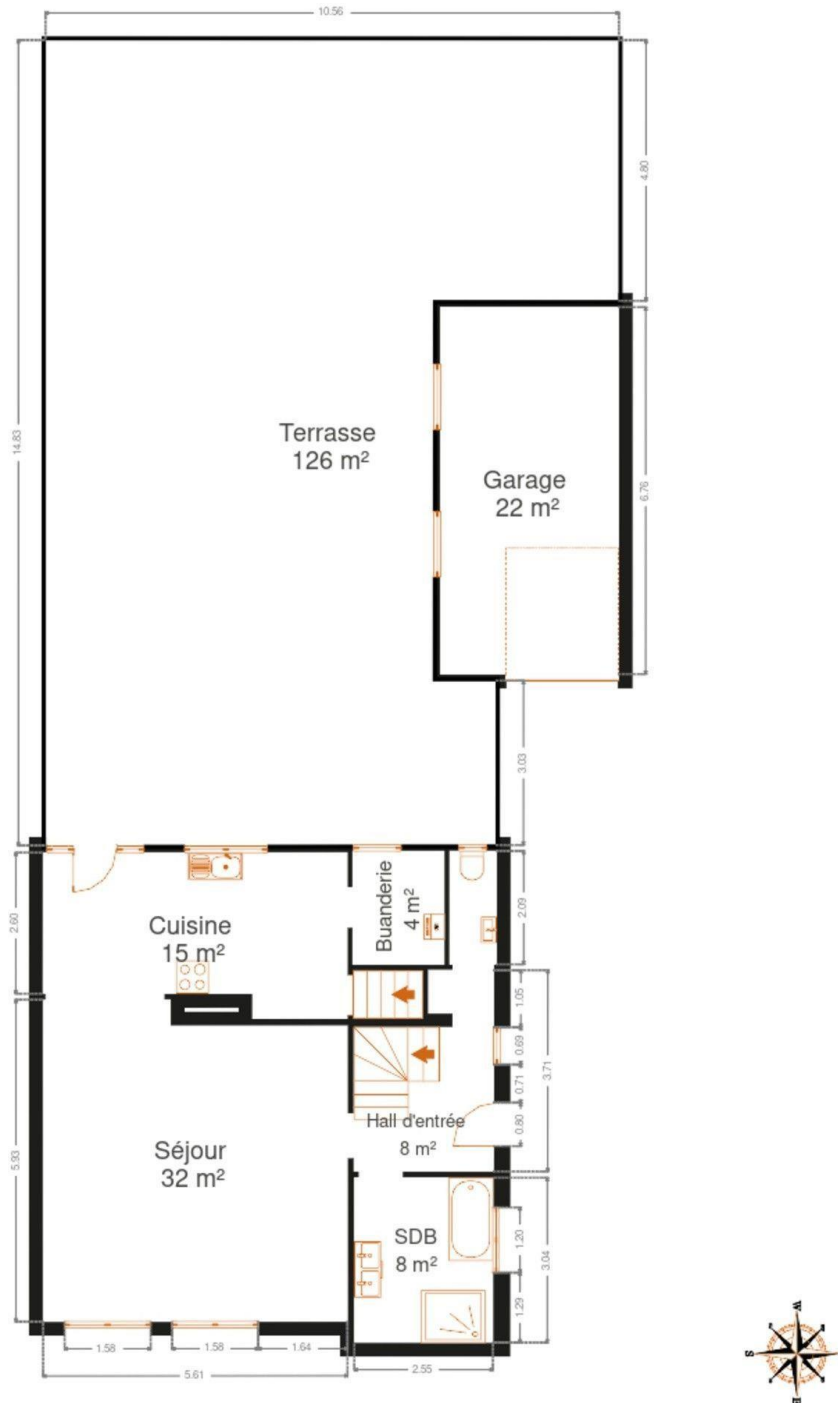


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Plan - 1er étage



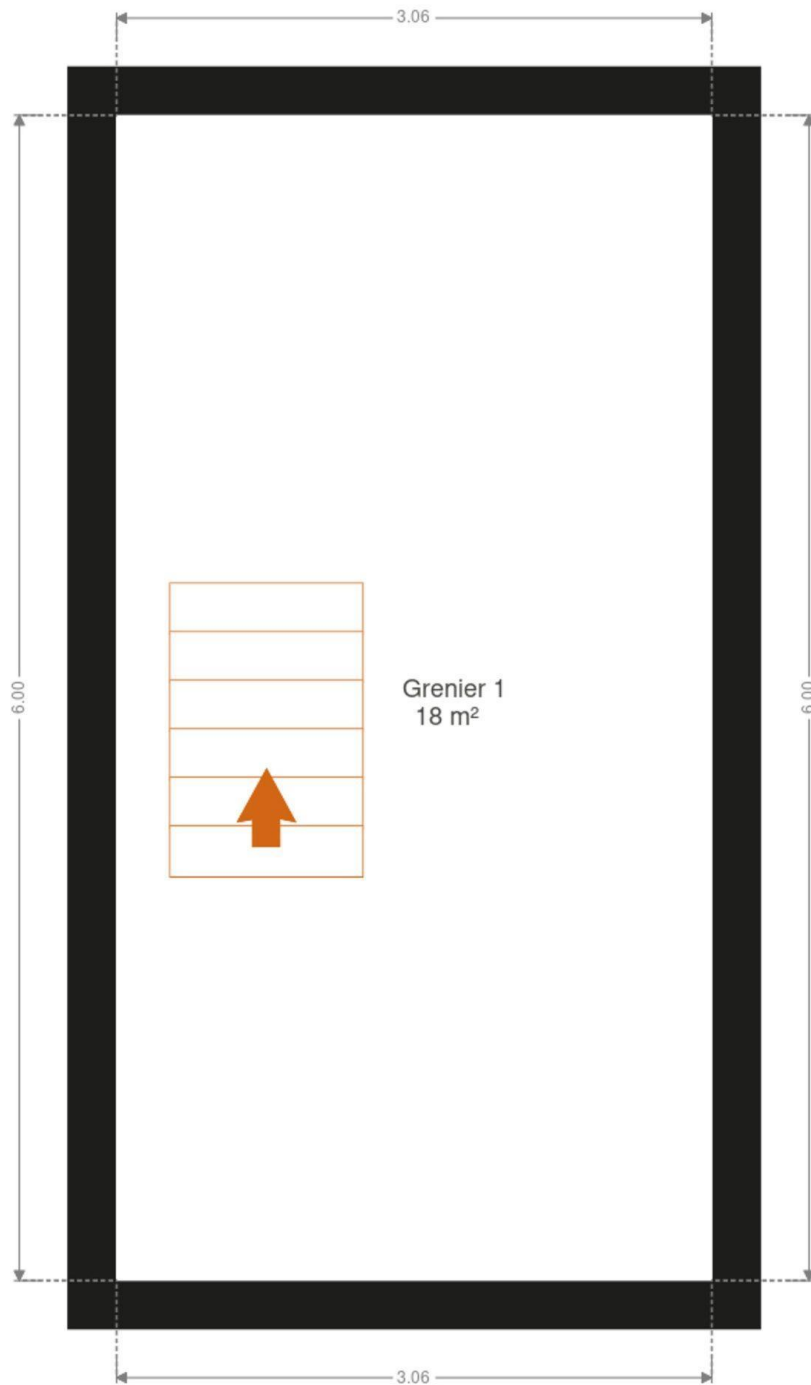


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Extérieur

Proposition d'aménagement non contractuelle



Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Béton
Châssis	
Matière pvc	
Volets type roulant	
Vitrage double vitrage	
Chauffe-eau	Marque vaillant
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Citerne eau	Enterrée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600
Accès ferroviaire	5600
Accès autoroutier	6100
BOUSSU-BOIS Station	2104 m
Hainin	2871 m



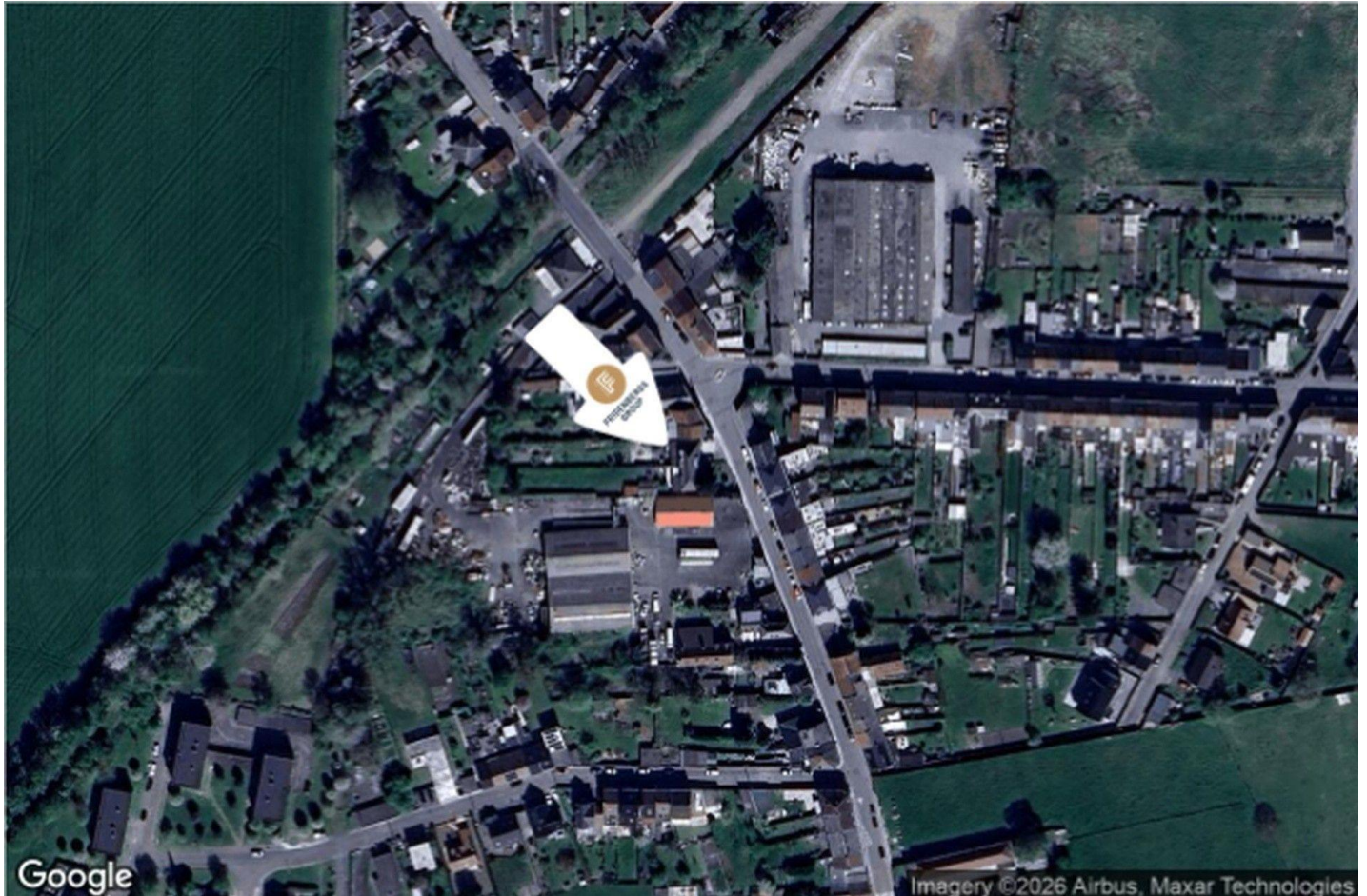


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7062676

Adresse du bien :
Rue Emile Cornez 54 7370 - Dour

Plan situation



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

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ +32 0491 51 66 65
📄 N° IPI : 519098
Antoine
Platteau

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

