



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 135 000 €

Réf. 7066905

Rue Victor Delporte 145 - 7370 Dour



127 m²



4



1

L'Agence du Dragon by Fridenberg's Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

Agréable maison située dans une ruelle calme de Dour



DESCRIPTION

Située au cœur du village, cette maison offre des espaces bien pensés et un cadre de vie agréable, idéal pour un premier achat ou un investissement.

Au sous-sol, de vastes caves apportent un bel espace de rangement.

Le rez-de-chaussée séduit par sa fonctionnalité : un salon accueillant, une cuisine conviviale, une salle de douche, un WC séparé, une buanderie ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant être aménagée en chambre, bureau ou séjour supplémentaire selon vos besoins.

À l'étage, le hall de nuit dessert trois chambres confortables.

L'extérieur offre une terrasse agréable et un jardin verdoyant qui prolongent la maison et invitent à profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Ce bien est une belle opportunité à ne pas manquer.

PEB G - N°20250306000189 - 95125 kWh/an - 627 kwh/m²/an.

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63.

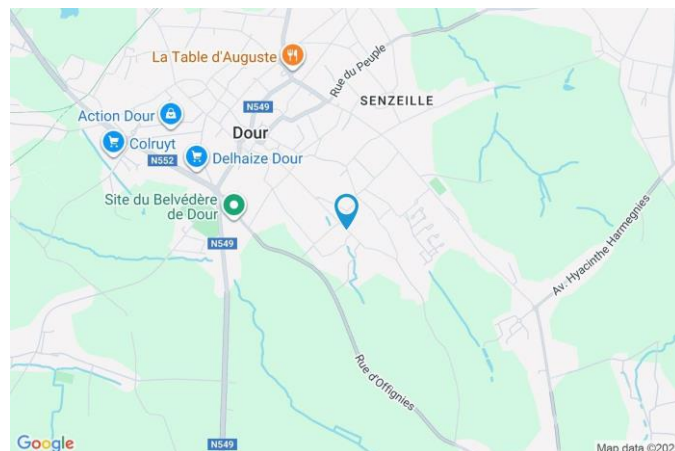
Offre à pd 135.000€. Prix souhaité: 153.000€ (sauf meilleure offre).
Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Victor Delporte
N°	145
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.392090
Longitude	3.787309



PEB

PEB No. : 20250306000189
E totale : 95125 kWh/an
Espec : 627 kWh/m²/an





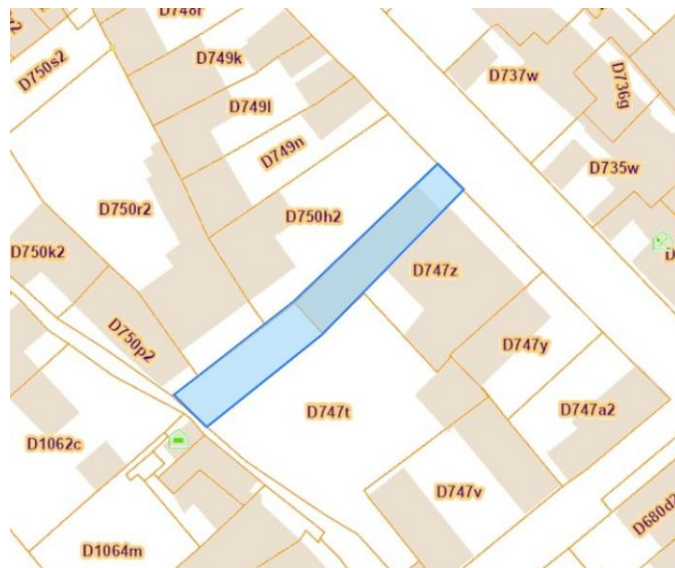
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7066905

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 145 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	96.00 m ²
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	196.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m²
Surface totale	127 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Sud-ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	24.88 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m²
Salon, cuisine, chambre 1, salle de douche, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2, hall 1, hall 2	
1er étage	41 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4	
Sous-sol	19 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.65 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1
Chauffage	Poêle à pellet		

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.63 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.72 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 10
Équipée Oui
Four micro ondes Oui
Évier
Double
Avec égouttoir
Résine

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Autre
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Frigo
Lave-vaisselle

Encastré
Full-intégré

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.89 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.93 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,25 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.02 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple et double

Hauteur sous-plafond

2,48 m

Éclairage

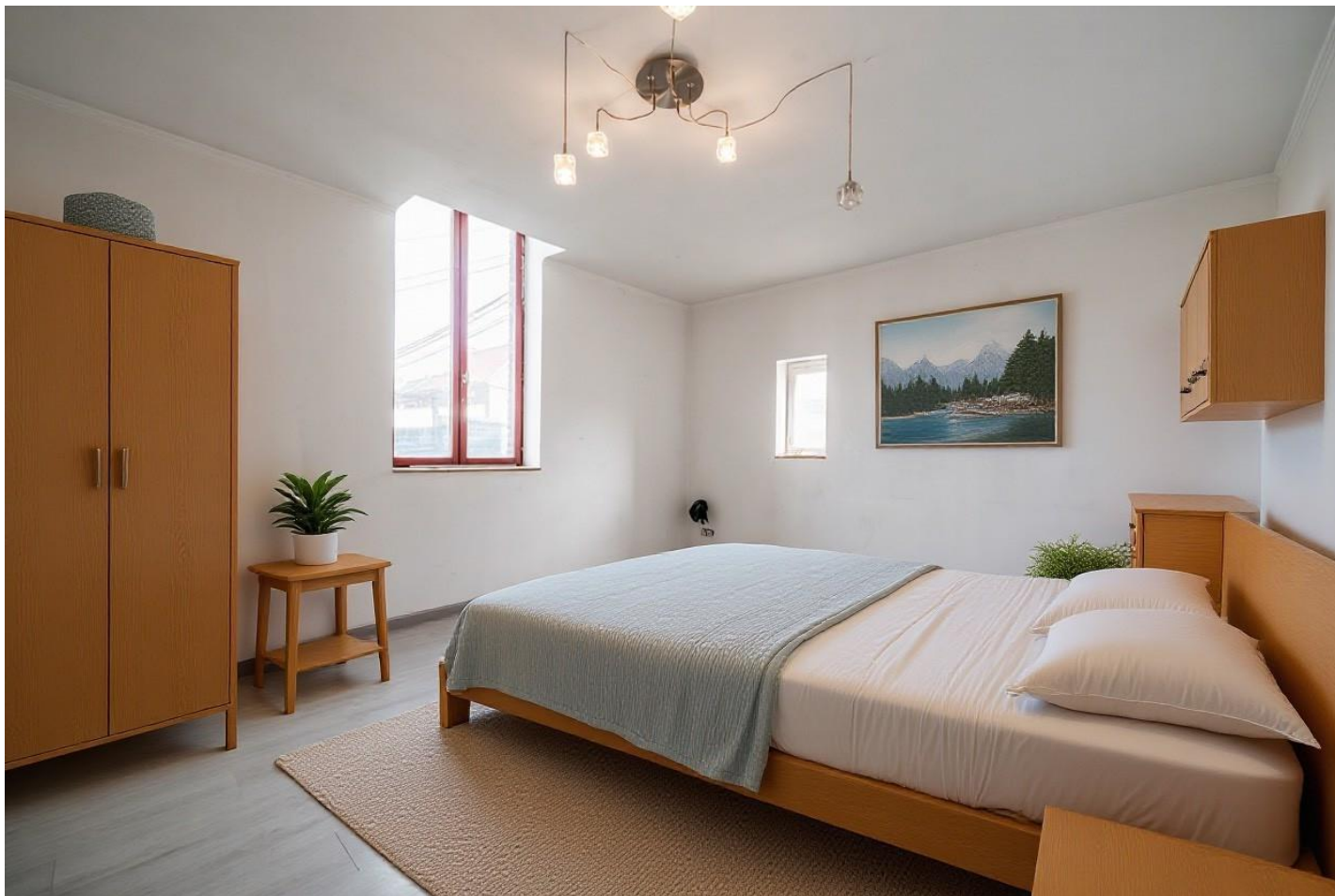
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.86 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.09 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 19.06 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

✕ superficie : 1.79 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 1.12 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

✕ superficie : 5.12 m² Longueur : 4.13 m Largeur : 1.24 m

Accès	Terrasse
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✕ superficie : 0.70 m² Longueur : 1.05 m Largeur : 0.67 m

Escalier
Pierre bleue
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

✕ superficie : 0.84 m² Longueur : 1.04 m Largeur : 0.80 m

Escalier	Bois
----------	------

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 2.01 m² Longueur : 1.93 m Largeur : 1.04 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Éclairage Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 2.30 m² Longueur : 1.61 m Largeur : 1.42 m

Éclairage Mural
Escalier
Carrelages
Droit

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.12 m² Longueur : 5.73 m Largeur : 1.06 m

Escalier	Sol	Vinyle
Bois	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Droit	Éclairage	Mural

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 18.95 m² Longueur : 6.49 m Largeur : 3.87 m

Hauteur sous-plafond 1,90 m
Type de plafond Voussettes
Éclairage Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.84 m	3.81 m	14.65 m ²
Cuisine	4.73 m	3.72 m	17.63 m ²
Salle de douche	2.53 m	1.93 m	4.89 m ²
Buanderie	4.13 m	1.24 m	5.12 m ²
Chambre 1	4.45 m	3.81 m	17.02 m ²
Wc	1.59 m	1.12 m	1.79 m ²
Escalier 1	1.05 m	0.67 m	0.70 m ²
Escalier 2	1.04 m	0.80 m	0.84 m ²
Hall 1	1.93 m	1.04 m	2.01 m ²
Hall 2	1.61 m	1.42 m	2.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.73 m	1.06 m	6.12 m ²
Chambre 2	2.80 m	2.80 m	7.86 m ²
Chambre 3	2.87 m	2.81 m	8.09 m ²
Chambre 4	4.78 m	3.98 m	19.06 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.49 m	3.87 m	18.95 m ²
Total			127.03 m²

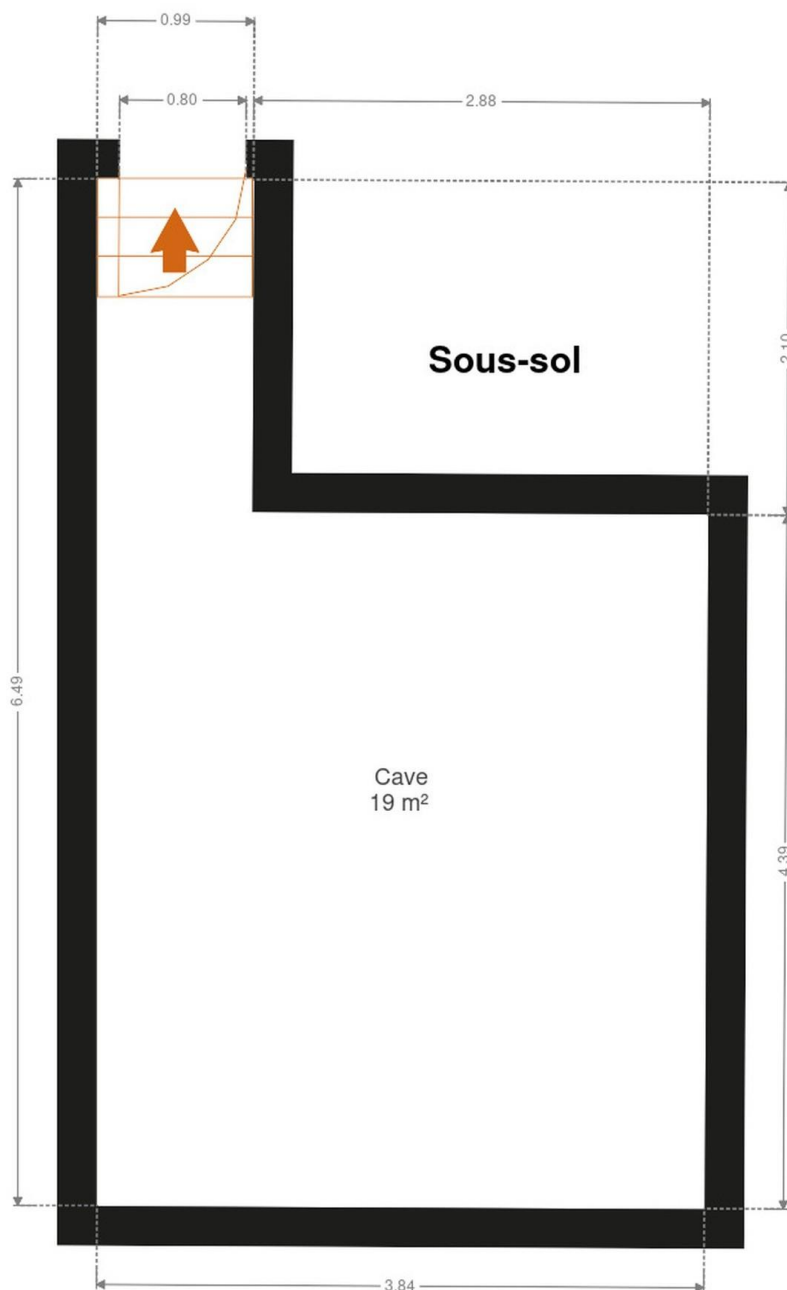


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

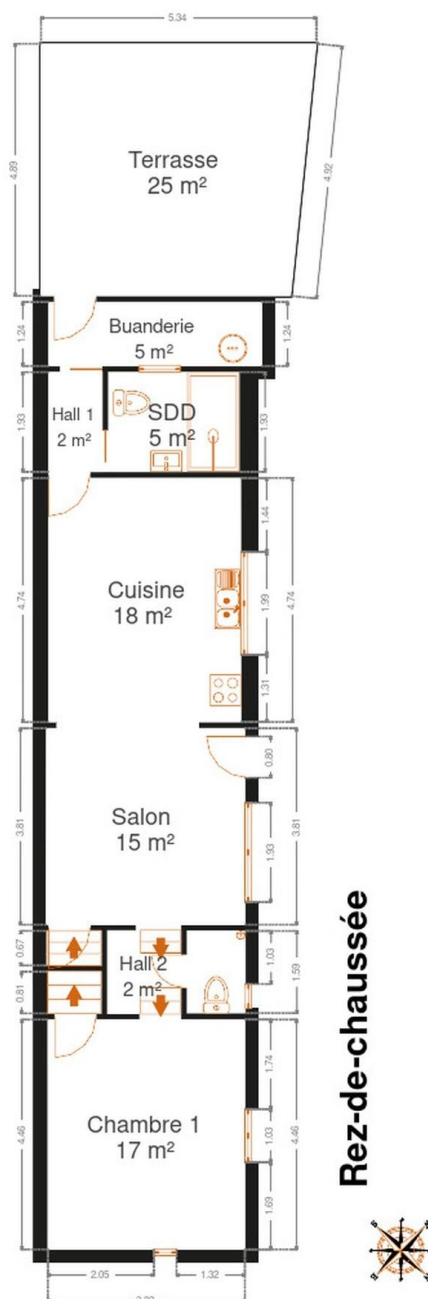
Réf. 7066905

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 145 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

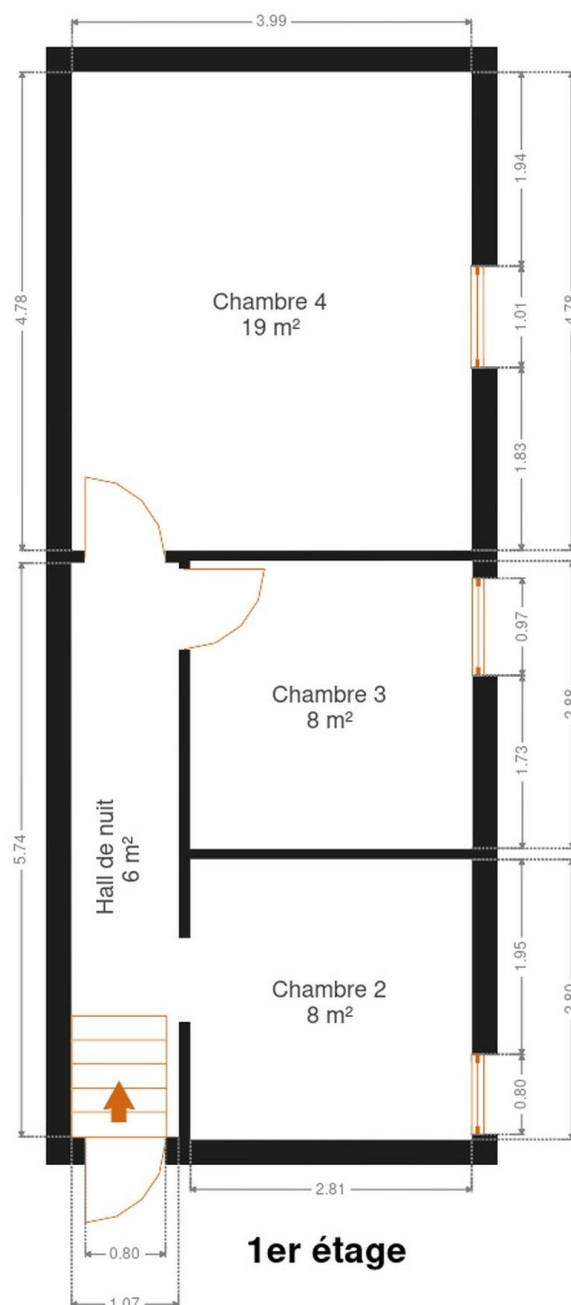


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7066905

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 145 7370 - Dour

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Simple et double

Matière bois

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 8

Photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Année 2022

Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

Téléphone Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	4900 m
Accès autoroutier	7000 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

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63