



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 295 000 €

Réf. 7616279

Rue des canadiens 29 - 7370 Dour



402 m²



4



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. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Maison de maître avec 4 chambres



DESCRIPTION

Renseignement et visite : François 0465 84 69 30

MAISON DE MAÎTRE - CHARME & POTENTIEL AU CŒUR DE DOUR

Idéalement située à proximité immédiate du centre de Dour, cette élégante maison de maître vous séduira par ses volumes généreux, son cachet et son incroyable potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous découvrez un beau séjour lumineux, parfait pour accueillir famille et amis dans un cadre chaleureux.

Une belle pièce pouvant être aménagée en bureau vient compléter le rez-de-chaussée.

La maison offre également quatre grandes chambres, idéales pour une famille.

Au second étage : un immense grenier de ± 90 m², entièrement aménageable selon vos envies (suite parentale, espace loisirs, bureaux...).

Côté extérieur, vous profitez d'une agréable terrasse donnant sur un beau jardin, parfait pour les moments de détente.

Atout supplémentaire : quatre caves, offrant un espace de stockage optimal.

Niveau stationnement, tout est pensé pour votre confort :

- Garage
- Deux places de parking privatives à l'avant de la maison

Une opportunité rare combinant espace, caractère et potentiel, à découvrir sans tarder !

Offre à partir de : 295 000 € Prix souhaité : 350 000 €

PEB : G - E spec : 617/kWh/m².an - E totale : 145.580kWh.an - n° 20180907009702

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison spacieuse.

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue des canadiens
N°	29
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.400166
Longitude	3.774523



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20180907009702
E totale : 145580 KWH/AN
Espec : 617 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	236
Surface totale	402 m ²
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
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)
Aménagé pelouse		Orientation nord
Balançoire		
Fermé murs		
Orientation nord		
Terrasse (terrain arrière)	71.28 m ²	
Sol carrelage		
Éclairage		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	109 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc 1, escalier 1, hall 2, hall	
1er étage	105 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc 2, buanderie, escalier 2, escalier 3, hall 3	
2ème étage	100 m ²
Grenier	
Sous-sol	88 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier 1	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.72 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.45 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
3.25 m
Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 18.53 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

3.25 m

Prise réseau

1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.92 m²

Longueur : 9.16 m

Largeur : 4.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

14

Hauteur sous-plafond

3 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Rez de Chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.56 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.72 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 9

Équipée Oui

Évier
Double
Avec égouttoir

Matière inox

Hotte

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Four

Type multifonction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type coulissants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non
contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.92 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.60 m²

Longueur : 7.82 m

Largeur : 2.73 m

Accès

Terrasse

Nombre de voitures

1

Porte

Type à ouverture électrique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Type de plafond

Voussettes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.48 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.7 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.78 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 4.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

1er étage

Chambre 4



 superficie : 18.23 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

1er étage

Dressing ou chambre



 superficie : 20.80 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.41 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuel





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.63 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Éclairage	
Prise(s) électrique(s)	1		Spots encastrés
Douche dans le bain	Oui		Points lumineux mural
Baignoire	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur électrique
Lavabo	Double	Sol	Carrelage
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

1er étage

Buanderie



 superficie : 5.56 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.25 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

2ème étage

Grenier



 superficie : 99.77 m²

Longueur : 10.77 m

Largeur : 9.25 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Aménageable

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

5.6 m

Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Sous-sol

Cave 1



✘ superficie : 17.31 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 4.15 m

Hauteur sous-plafond 2.17 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 19.23 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.31 m

Hauteur sous-plafond 2.17 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 19.86 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.32 m

Hauteur sous-plafond 2.17 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Sous-sol

Cave 4

 superficie : 16.48 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.58 m

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.87 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 2.12 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.03 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Sol

Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 4.72 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond

3.25 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant




**FRIDENBERGS
GROUP**


Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

REZ-DE-CHAUSSÉE -

 superficie : 0 m² Longueur : / m Largeur : / m

REZ-DE-CHAUSSÉE - SÉJOUR


 superficie : 0 m² Longueur : / m Largeur : / m

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 0.75 m² Longueur : 0.96 m Largeur : 0.78 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 14.16 m² Longueur : 9.17 m Largeur : 2.07 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Matériaux bois Type 1/4 tournant		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.60 m² Longueur : 1.56 m Largeur : 1.02 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - HALL 3

 superficie : 1.70 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Carrelage

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 15.31 m² Longueur : 9.17 m Largeur : 1.97 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Éclairage Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.24 m	1.45 m	4.72 m ²
Séjour	9.16 m	4.25 m	38.92 m ²
Cuisine	4.71 m	3.72 m	17.56 m ²
Bureau	4.40 m	4.21 m	18.53 m ²
Garage	7.82 m	2.73 m	20.60 m ²
Wc 1	1.38 m	0.92 m	1.27 m ²
Escalier 1	1.00 m	0.87 m	0.87 m ²
Hall 1	3.24 m	1.45 m	4.72 m ²
Hall 2	2.05 m	1.03 m	2.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.41 m	4.19 m	18.48 m ²
Chambre 2	4.39 m	4.27 m	18.78 m ²
Chambre 4	4.75 m	3.83 m	18.23 m ²
Dressing ou chambre	4.71 m	4.41 m	20.80 m ²
Salle de bains	3.04 m	2.21 m	5.63 m ²
Wc 2	0.96 m	0.78 m	0.75 m ²
Buanderie	2.47 m	2.25 m	5.56 m ²
Escalier 2	9.17 m	2.07 m	14.16 m ²
Escalier 3	1.56 m	1.02 m	1.60 m ²
Hall 3	1.43 m	1.28 m	1.70 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.77 m	9.25 m	99.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.18 m	4.15 m	17.31 m ²
Cave 2	4.45 m	4.31 m	19.23 m ²
Cave 3	4.58 m	4.32 m	19.86 m ²
Cave 4	4.60 m	3.58 m	16.48 m ²
Escalier 1	9.17 m	1.97 m	15.31 m ²
Total			402.96 m²



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



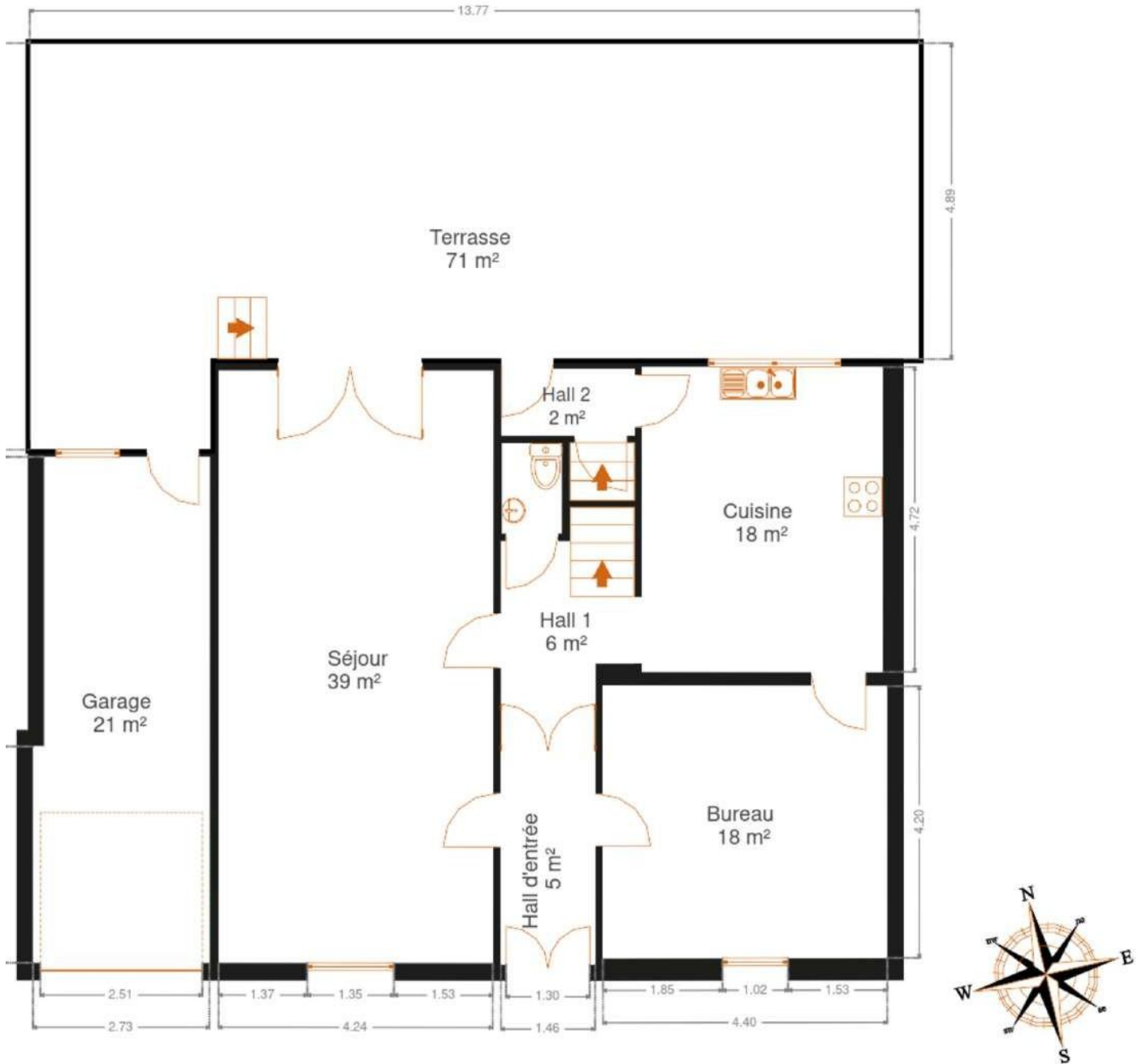


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Plan - 1er étage



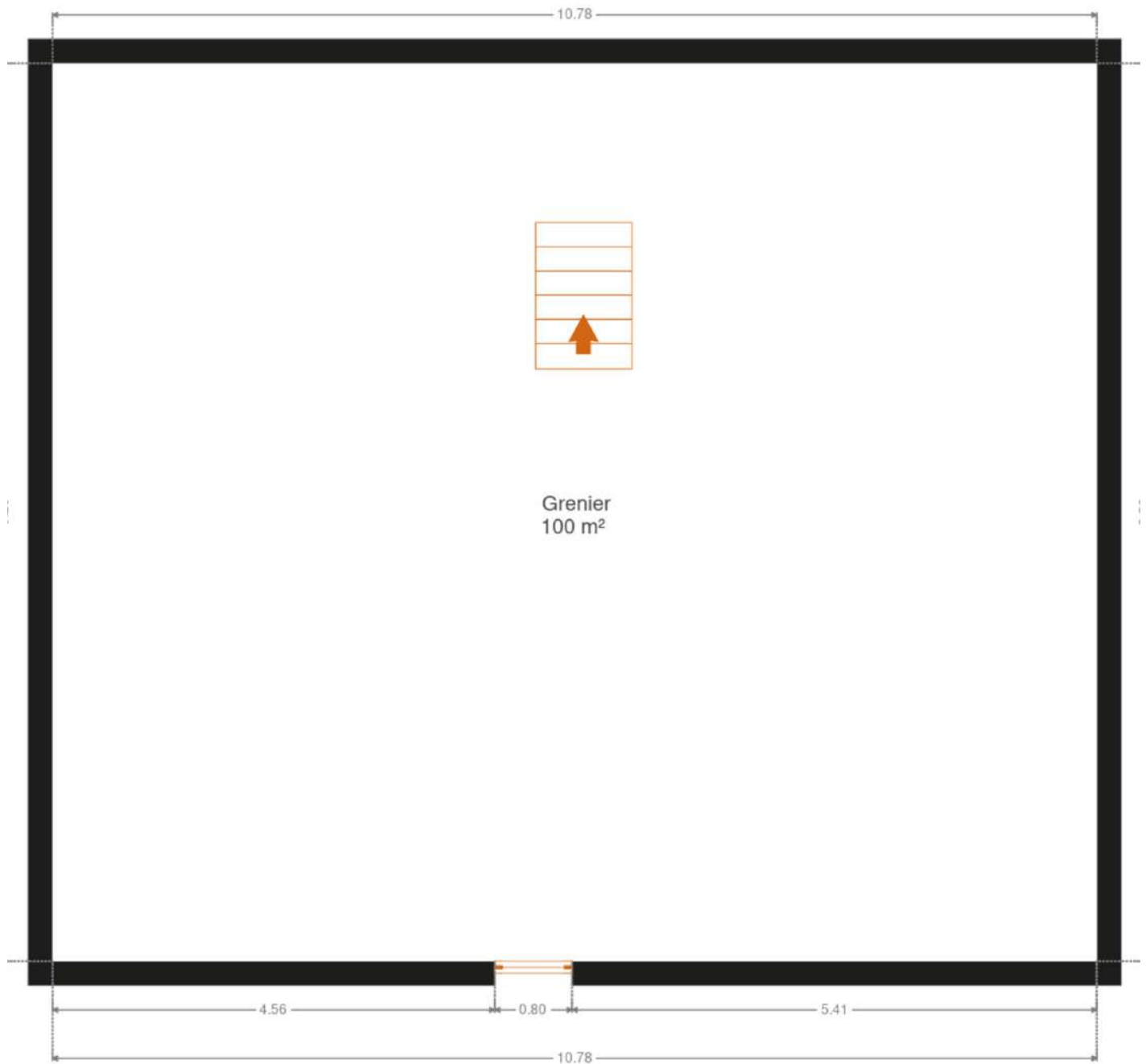


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois

Volets manuel roulant

Double vitrage

Chauffe-eau

Nombre de litres 50

Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Nombre 1

Citerne mazout 1





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	4200
Accès autoroutier	6400
BOUSSU-BOIS Station	2266 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616279

Adresse du bien :
Rue des canadiens 29 7370 - Dour

Plan situation



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

👤 François Beroudiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ +32 465 84 69 30
📄 N° IPI : 518441
François
Beroudiaux

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

