



**FRIDENBERGS  
GROUP**



**Offre à partir de 90 000 €**

# Réf. 762 77 14  
Rue Decrucq 51 - 7370 Dour



151 m<sup>2</sup>



2



1

**Fridenbergs Dour**

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

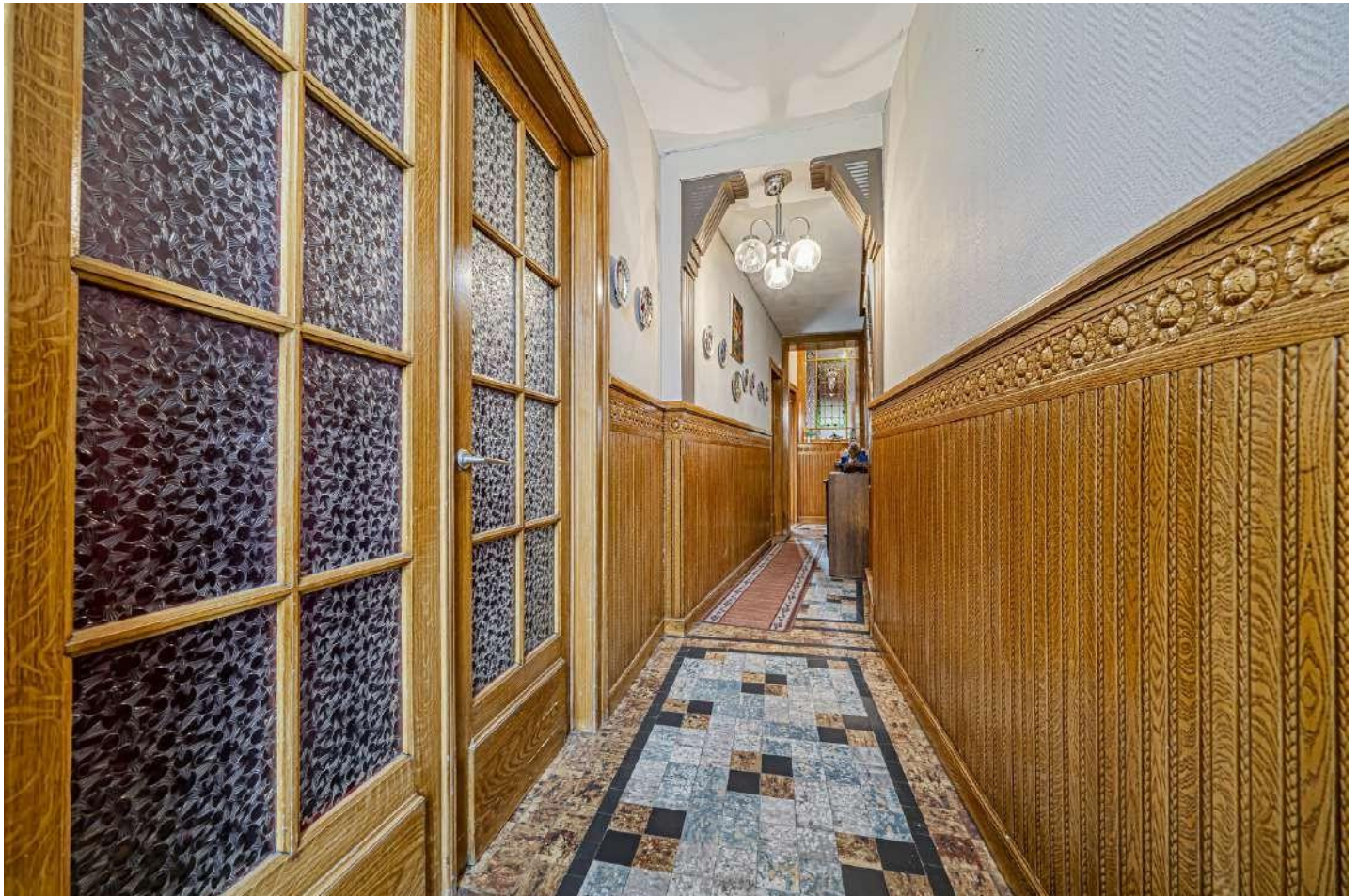
TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour



## DESCRIPTION

Il est des maisons qui attendent patiemment qu'on leur redonne une seconde jeunesse... Celle-ci, nichée au cœur de Dour, ne demande qu'à révéler tout son potentiel ? Annonce immobilière : Idéalement située dans le centre de Dour, à deux pas de toutes les commodités (commerces, écoles, axes routiers), cette maison à rénover entièrement séduira les amateurs de projets et de belles transformations. Derrière sa façade se dévoile un espace aux volumes prometteurs : un hall d'entrée vous accueille et vous mène vers un agréable et lumineux séjour, parfait pour imaginer un lieu de vie convivial. La cuisine, la salle de douche ainsi que la buanderie complètent le rez-de-chaussée, offrant une base idéale à repenser selon vos envies. À l'extérieur, une terrasse et un jardin invitent déjà à de doux moments en plein air, entre café du matin et soirées d'été. Les étages poursuivent la visite avec deux chambres confortables au premier niveau. Au second étage, un grenier aménageable laisse libre cours à votre imagination : suite parentale, espace de travail ou cocon supplémentaire... tout est possible. En sous-sol, deux caves apportent un espace de rangement appréciable. Un bien au charme brut, une toile vierge pour un projet sur mesure... idéal pour investisseurs, jeunes acquéreurs ou passionnés de rénovation. Une opportunité rare de créer un lieu de vie à votre image, en plein centre.



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Decrucq
N°	51
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.400749
Longitude	3.781594



## PEB

Emission co2 : kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20260327019083  
E totale : 43843 KWH/AN  
Espec : 466 kWh/m<sup>2</sup>.an







**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-ouest
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	72.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	150.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

## Informations financières

Revenu cadastral	337 €
------------------	-------





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	99 m <sup>2</sup>
Surface totale	151 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé murs	
Orientation sud-est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	11.8 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier 1	
1er étage	33 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	36 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	16 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier 1	



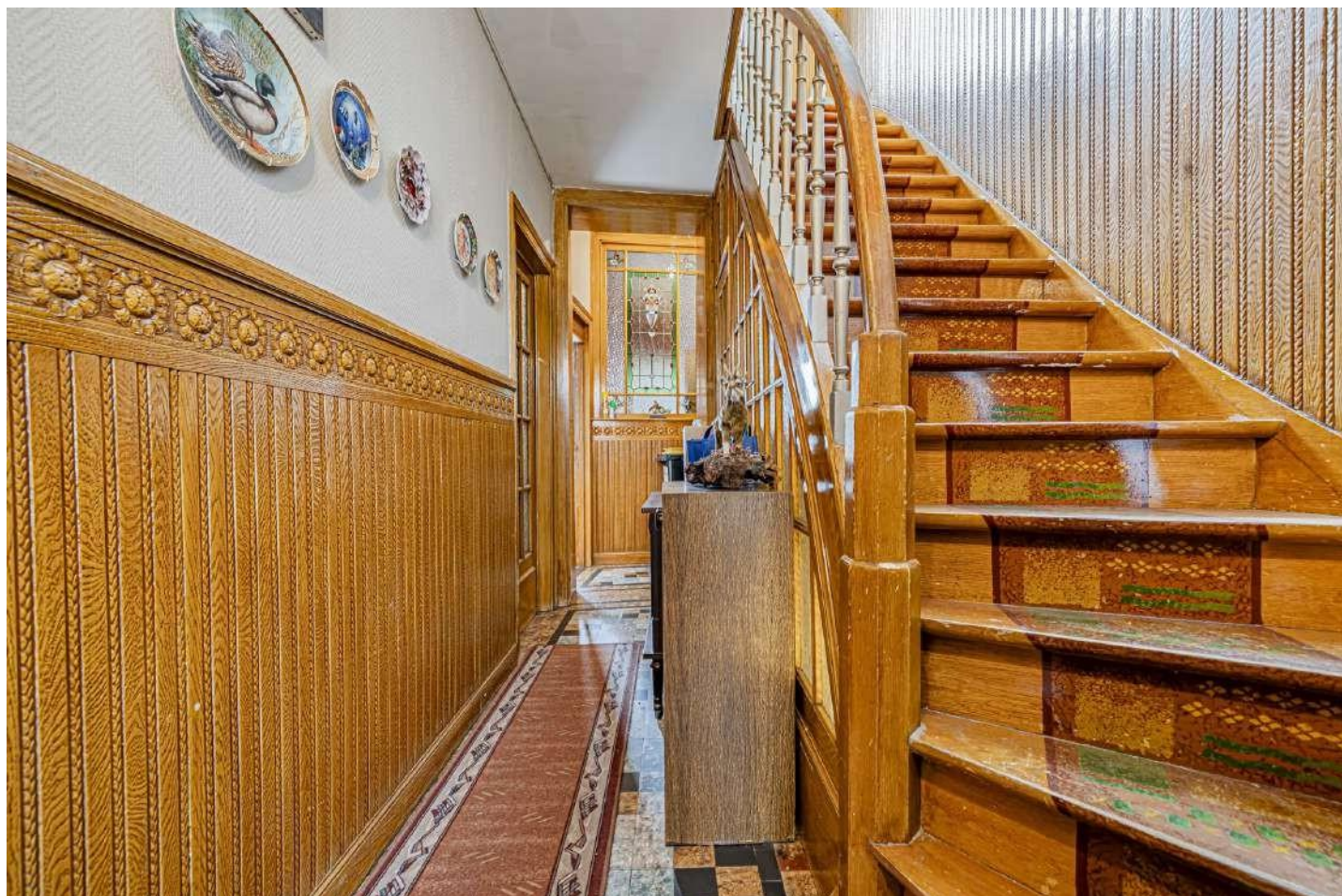
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 12.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.66 m

Largeur : 2.19 m

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Carrelage

2.77 m

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant



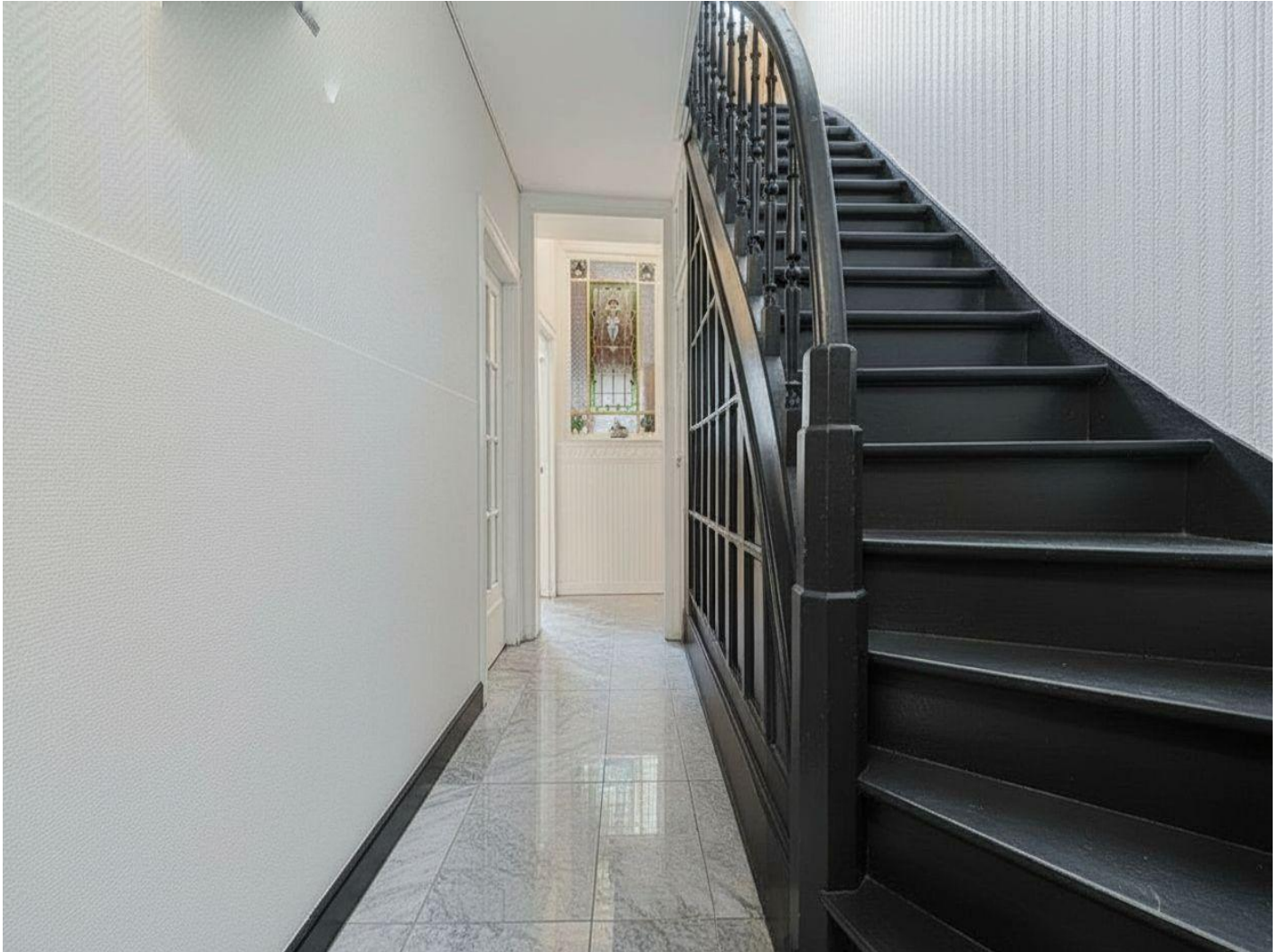
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.09 m

Largeur : 3.80 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.85 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2.1 m

**Équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte**

Type hotte murale

**Four**

Type multifonction

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Placard**

Portes battantes



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.19 m

Largeur : 1.00 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Vinyle

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non  
contractuelle





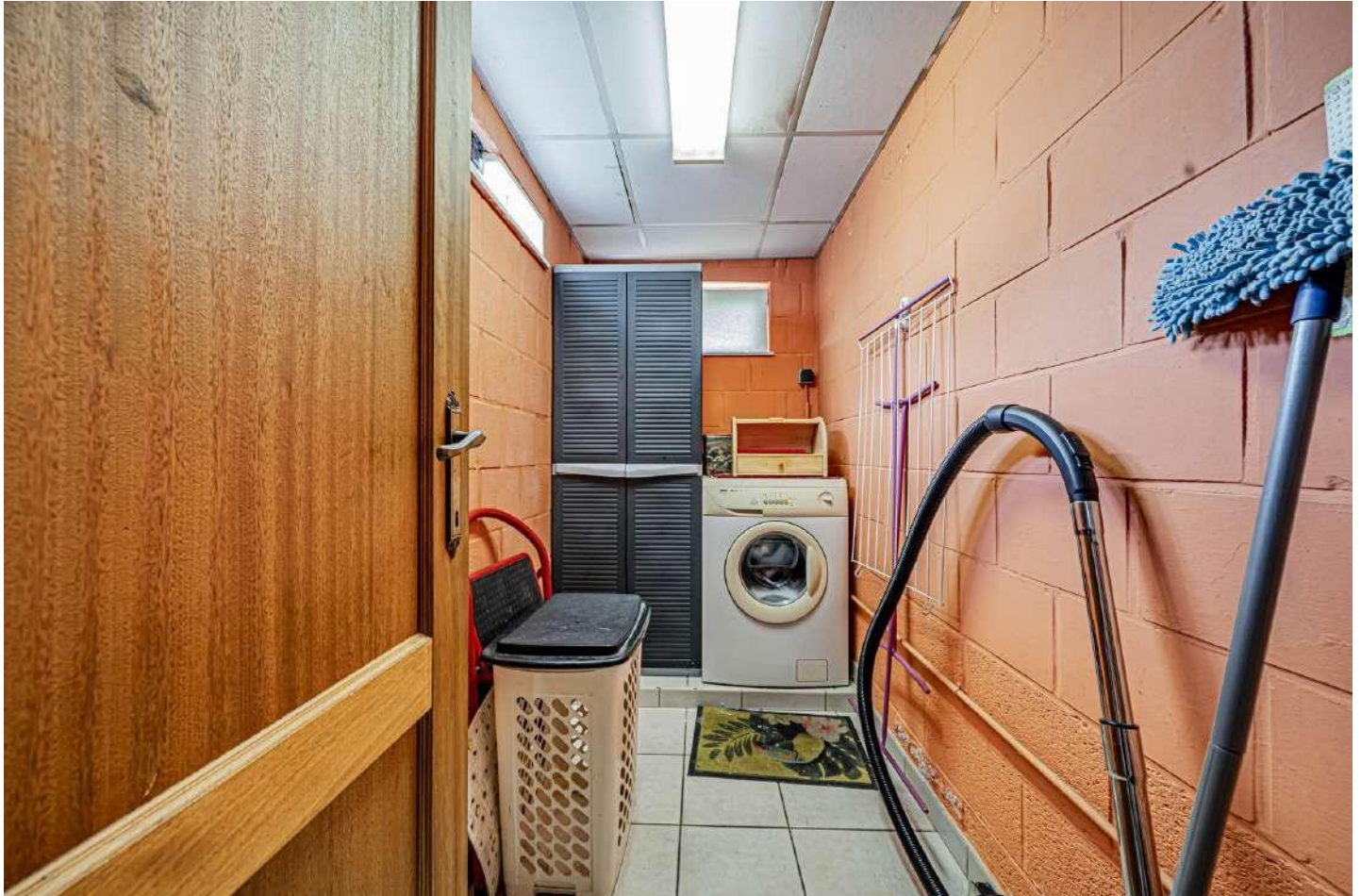
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m

Largeur : 1.30 m

**Fenêtre**

Châssis type bloc de verre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 4.68 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.40 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

2ème étage

Grenier



 superficie : 36.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.12 m

Largeur : 5.69 m

**Aménageable**

Oui

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non  
contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✘ superficie : 2.05 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.97 m      Largeur : 1.04 m

**Éclairage**      Points lumineux mural  
**Escalier**      Type droit

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

✘ superficie : 7.57 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.59 m      Largeur : 2.15 m

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

### SOUS-SOL - CAVE 1

✘ superficie : 5.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.52 m      Largeur : 1.51 m

**Sol**      Carrelage  
**Hauteur sous-plafond**      1.7 m  
**Éclairage**      Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

## SOUS-SOL - CAVE 2

---

 superficie : 7.85 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.96 m      Largeur : 2.69 m

<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.7 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.44 m      Largeur : 2.06 m

<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Escalier</b>	Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.66 m	2.19 m	12.72 m <sup>2</sup>
Séjour	12.09 m	3.80 m	38.58 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.84 m	1.48 m	5.62 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.19 m	1.00 m	3.59 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.63 m	1.30 m	3.42 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.97 m	1.04 m	2.05 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.39 m	4.68 m	15.68 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.87 m	3.40 m	12.77 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.59 m	2.15 m	7.57 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.12 m	5.69 m	36.13 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.52 m	1.51 m	5.32 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.96 m	2.69 m	7.85 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.44 m	2.06 m	2.92 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>154.22 m<sup>2</sup></b>

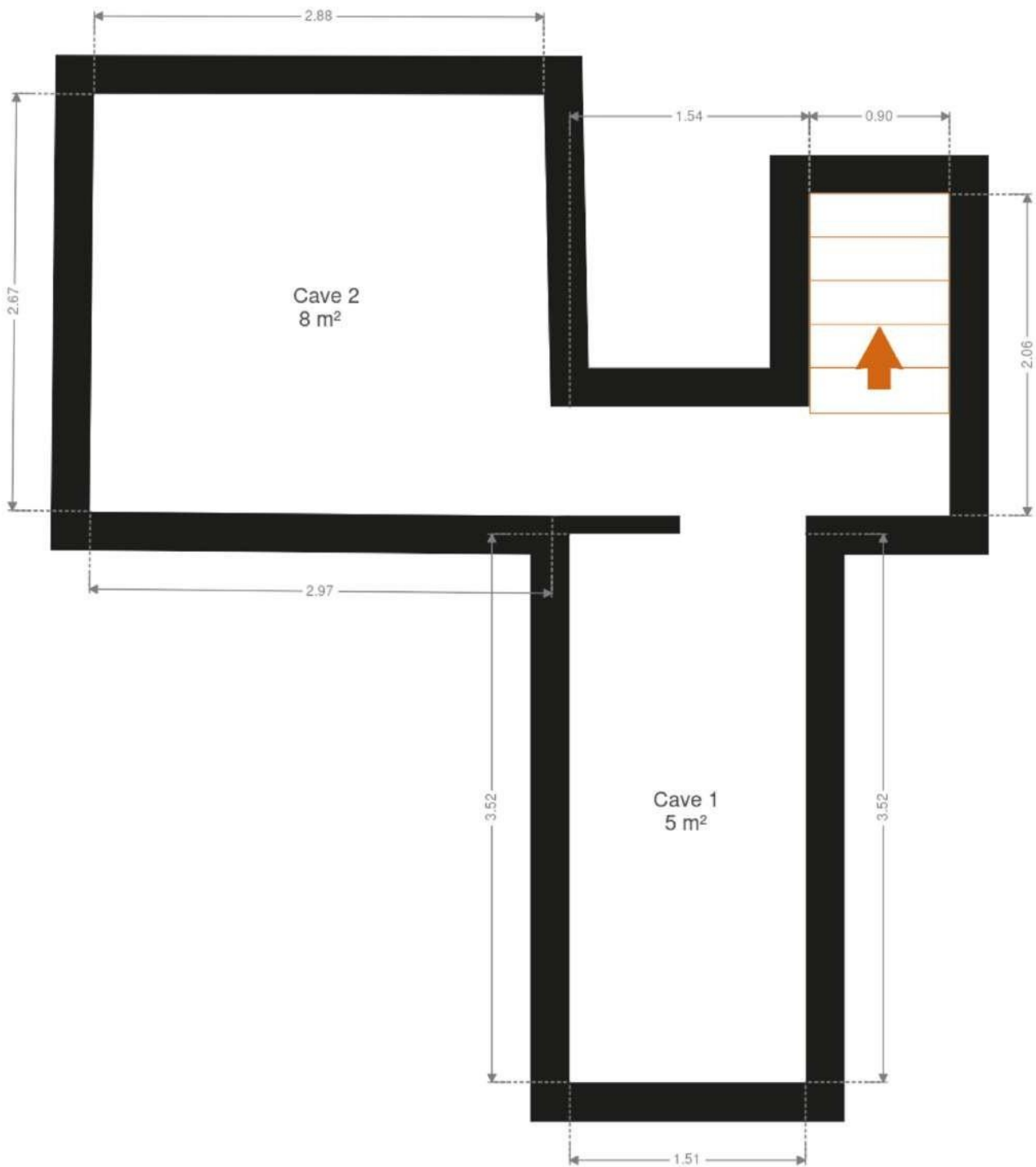


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



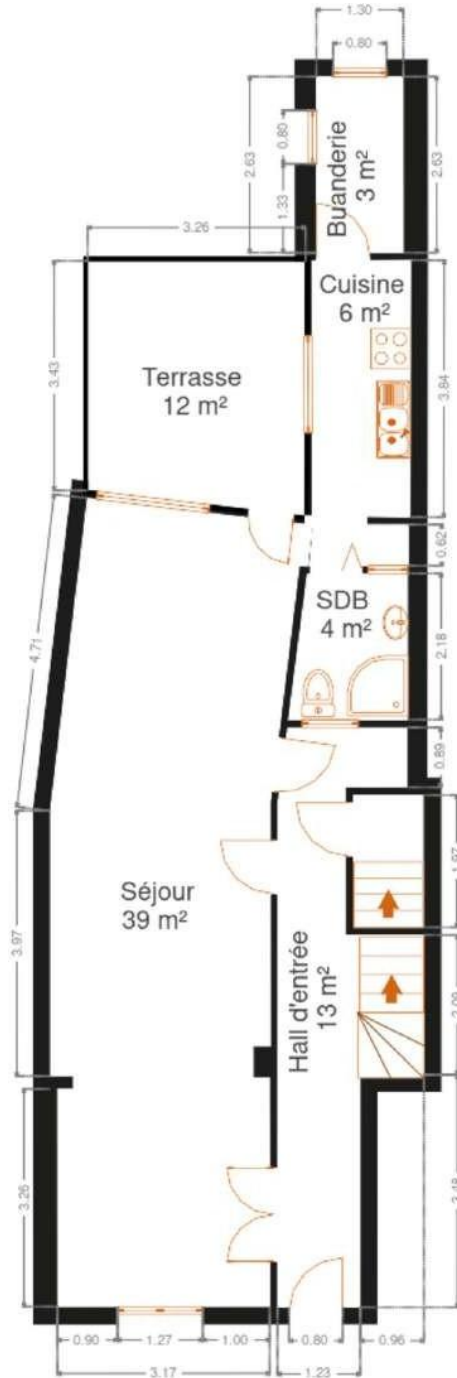


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



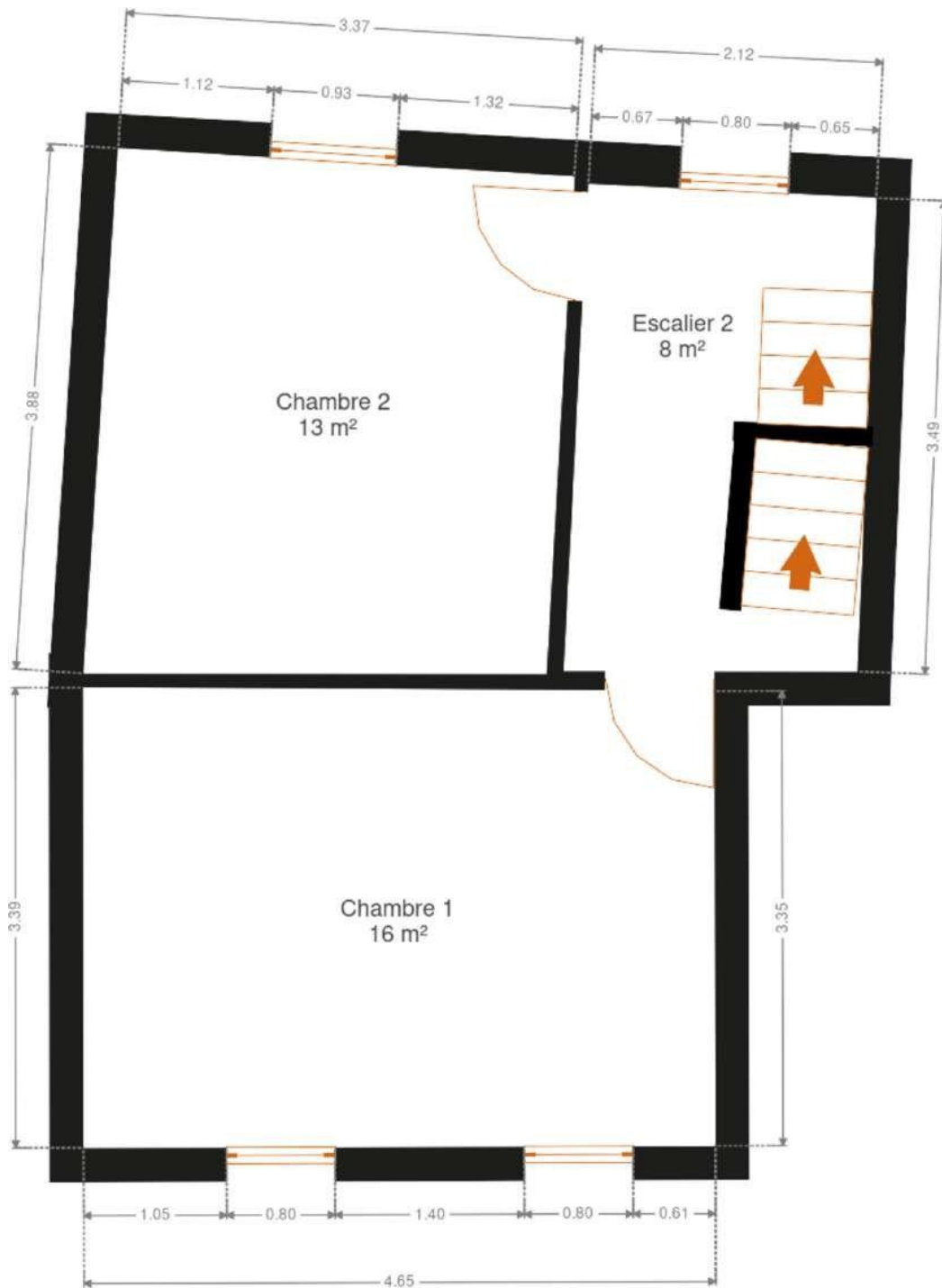


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Plan - 1er étage



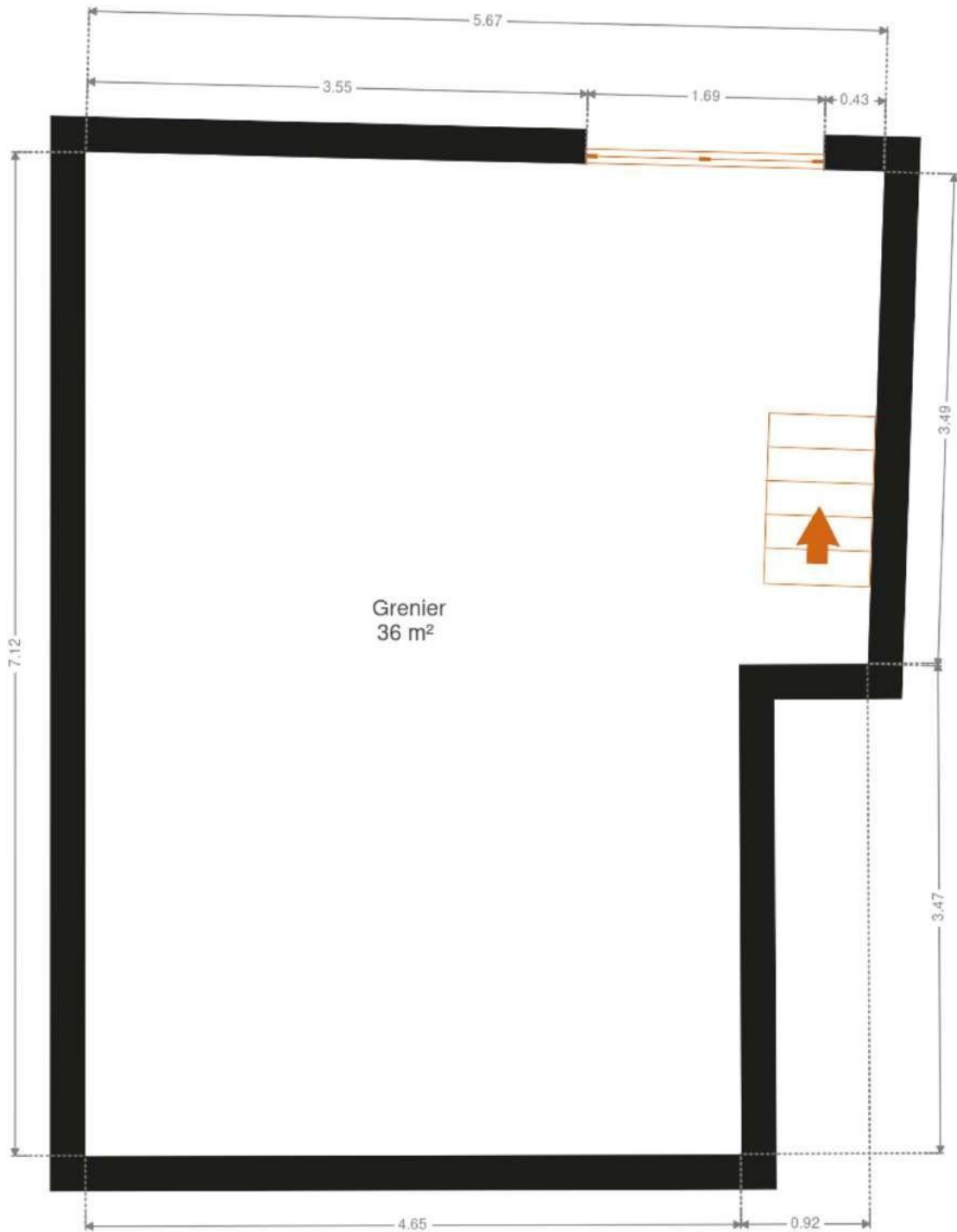


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

---

## Extérieur

---



Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## Technique

<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Matière bois	
Volets manuel roulant	
Double vitrage	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
<b>TV</b>	Prise tv





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	4000
Accès autoroutier	6500
BOUSSU-BOIS Station	2074 m





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 762 77 14

Adresse du bien :  
Rue Decrucq 51 7370 - Dour

## Plan situation



🏠 Agence Fridenbergs

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065 65 34 73

👤 Antoine Platteau

✉ antoine@fridenbergs.be

☎ +32 0491 51 66 65

Antoine  
Platteau

EPIC   
THEME

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](mailto:INFO@EPICTHEME.BE)



EPICTHEME.EU