



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 235 000 €

Réf. 7616264

Rue Victor Delporte 24 - 7370 Dour



178 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. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Victor Delporte
N°	24
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.394794
Longitude	3.783374



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260402029823
E totale : 85277 KWH/AN
Espec : 382 kWh/m².an





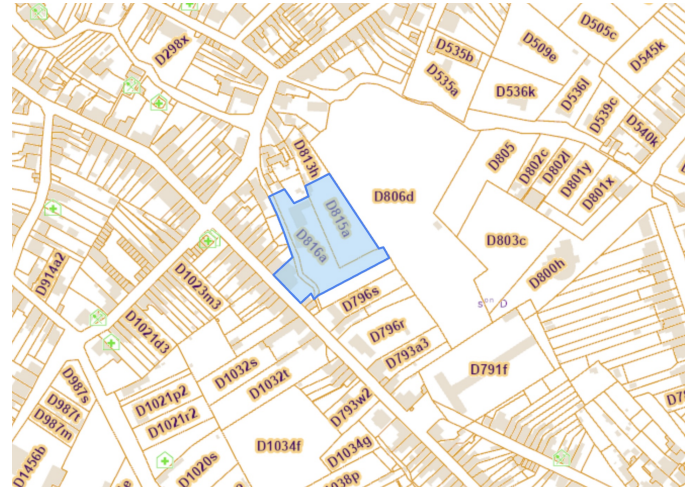
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	17.00 m
Surface bâtie au sol	214.00 m ²
Profondeur de la parcelle	77 m
Surface de la parcelle	4660.00 m ²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	615 €
------------------	-------



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	223
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	3 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Parking (terrain droit)	Place(s) 3
Terrasse (terrain arrière)	28.8 m ²
Sol carrelage	
Pergola	
Orientation nord-est nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	155 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, bureau, garage, wc, escalier 1, lavabo	
1er étage	80 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	85 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	20 m ²
Cave, escalier 1	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.46 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 1.64 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 17.35 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Poêle à gaz

Hauteur sous-plafond

3 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.62 m²

Longueur : 8.44 m

Largeur : 5.34 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Châssis bois double vitrage type

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux mural

Poêle à gaz



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Semi-équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Fenêtre
Châssis type sans ouverture
Vitrage simple
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Poêle à gaz



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 2.47 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.41 m

Hauteur sous-plafond 2.36 m

Bain Oui

Baignoire Sabot

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage simple

Éclairage

Sol

Points lumineux mural

Vinyle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 57.02 m²

Longueur : 9.35 m

Largeur : 6.09 m

Nombre de voitures 3



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.73 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 2.25 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants
Vitrage simple

Sol

Éclairage

Vinyle

Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.13 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis type battants

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.02 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 4.14 m

Fenêtre

Châssis type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.26 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.79 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 47.90 m²

Longueur : 8.87 m

Largeur : 5.39 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

4.08 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.81 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.09 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.93 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE À MANGER

 superficie : 14.47 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond	3.05 m	Escalier	
Sol	Vinyle		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		Type 1/4 tournant
Chauffage	Poêle à gaz		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.13 m² Longueur : 1.17 m Largeur : 0.96 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.84 m
Fenêtre	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.75 m² Longueur : 1.65 m Largeur : 1.06 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Escalier			
	Matériaux carrelages		
	Type droit		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO

 superficie : 3.16 m² Longueur : 2.67 m Largeur : 1.18 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Évier	Simple

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.38 m Largeur : 1.00 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.15 m² Longueur : 1.16 m Largeur : 0.99 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 37.16 m²

Longueur : 8.87 m

Largeur : 4.18 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	4.08 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	

SOUS-SOL - ESCALIER 4

 superficie : 1.51 m²

Longueur : 0.90 m

Largeur : 1.68 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Escalier			
Matériaux carrelages			
Type droit			



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.54 m	1.64 m	7.46 m ²
Salle à manger	4.09 m	4.04 m	14.47 m ²
Séjour	8.44 m	5.34 m	34.62 m ²
Cuisine	4.89 m	3.71 m	15.13 m ²
Salle de bains	1.74 m	1.41 m	2.47 m ²
Bureau	4.61 m	3.75 m	17.35 m ²
Garage	9.35 m	6.09 m	57.02 m ²
Wc	1.17 m	0.96 m	1.13 m ²
Escalier 1	1.65 m	1.06 m	1.75 m ²
Lavabo	2.67 m	1.18 m	3.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.70 m	2.25 m	11.73 m ²
Chambre 1	4.60 m	4.15 m	19.13 m ²
Chambre 2	4.59 m	4.14 m	19.02 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.03 m	12.26 m ²
Chambre 4	3.97 m	3.97 m	15.79 m ²
Escalier 2	1.38 m	1.00 m	1.39 m ²
Escalier 3	1.16 m	0.99 m	1.15 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.87 m	4.18 m	37.16 m ²
Grenier 2	8.87 m	5.39 m	47.90 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.60 m	4.09 m	18.81 m ²
Escalier 4	0.90 m	1.68 m	1.51 m ²
Total			340.41 m²

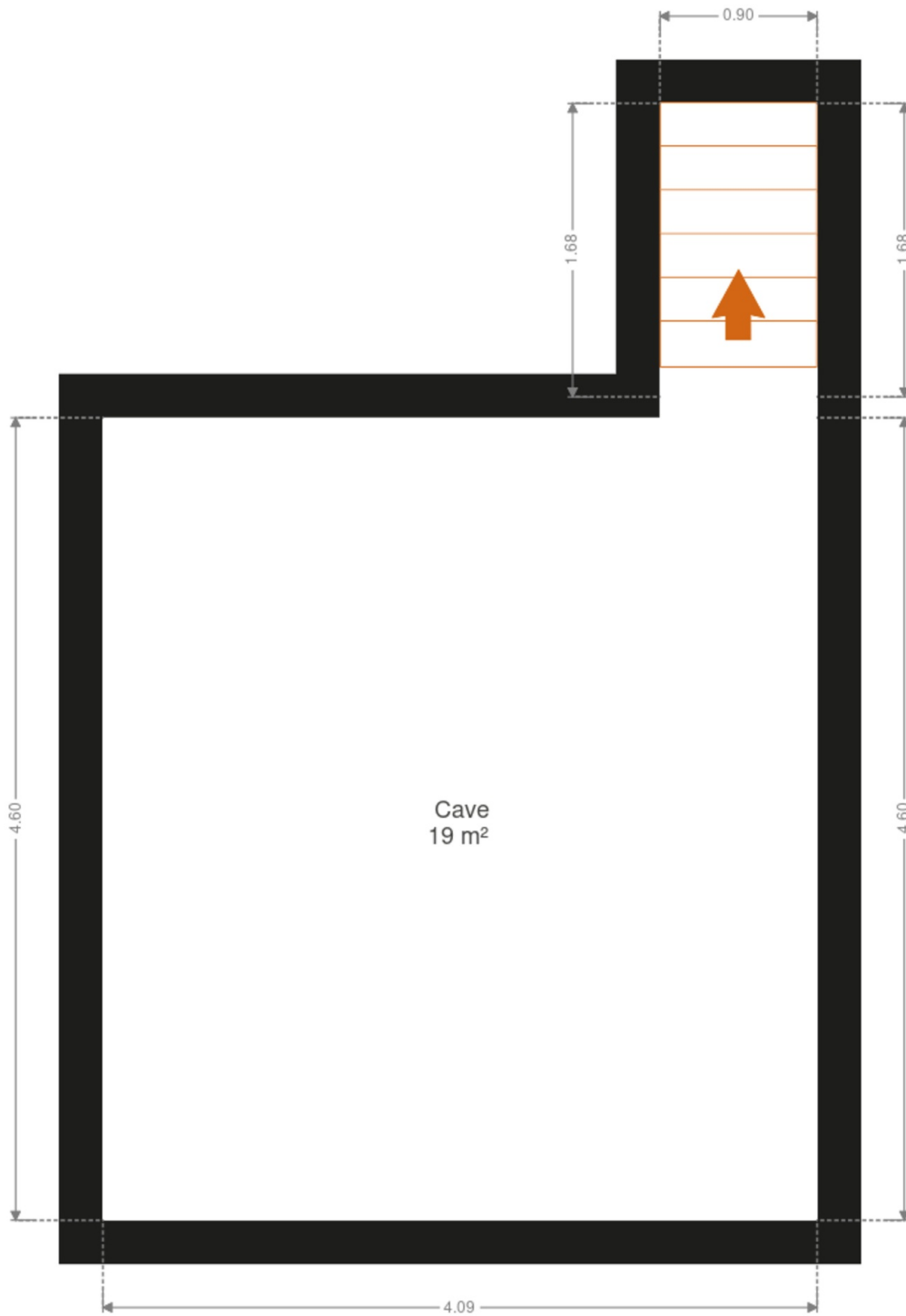


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



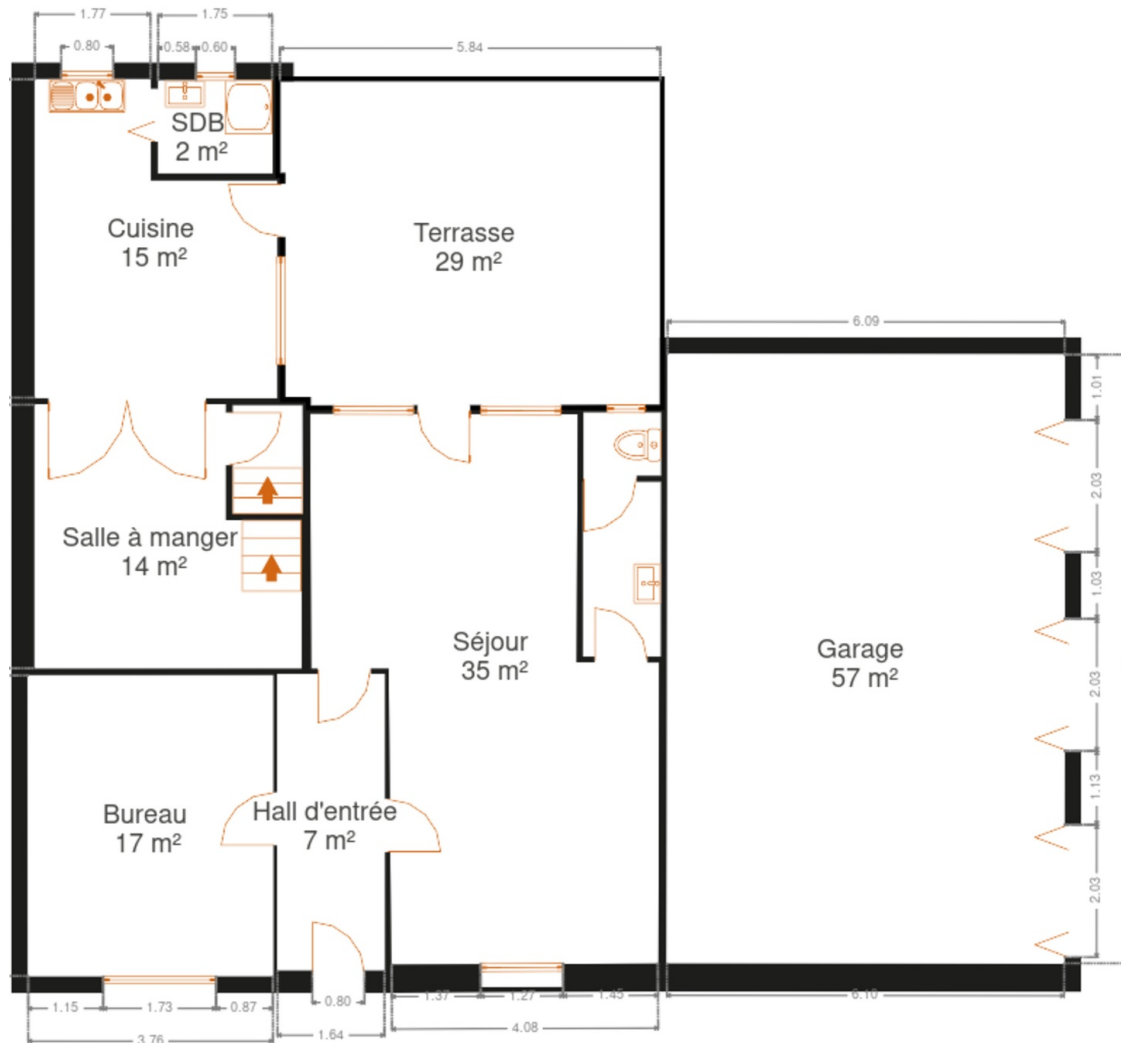


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Double vitrage	
Certificat d'électricité	Oui, non conforme
Compteur électrique	Certificat d'électricité oui, non conforme
Chauffage	
Type foyers	
Nature gaz	
Mode poêle	





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	4600
Accès autoroutier	7200
BOUSSU-BOIS Station	2719 m





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7616264

Adresse du bien :
Rue Victor Delporte 24 7370 - Dour

Plan situation



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

- 👤 Antoine Platteau
 - ✉ antoine@fridenbergs.be
 - ☎ +32 491 516665
 - ✔ 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

