



**FRIDENBERGS  
GROUP**



**Offre à partir de 120 000 €**

# Réf. 7649065

Rue jean volders 13 - 7370 Dour



120 m<sup>2</sup>



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



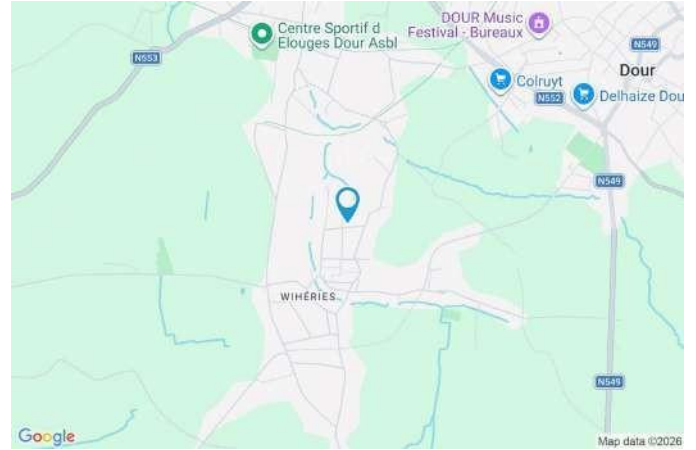
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

## Coordonnées du bien

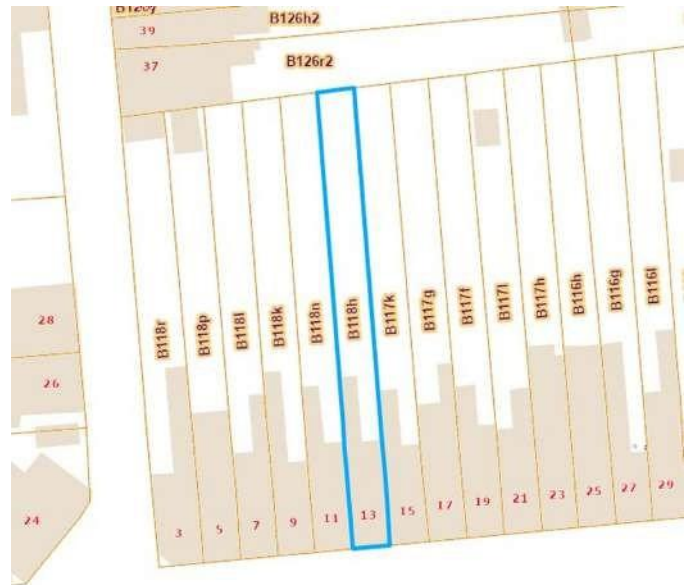
Rue	Rue jean volders
N°	13
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.389168
Longitude	3.755834



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	94.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	310.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	298 €
------------------	-------



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Sf plancher chauffé	120 m <sup>2</sup>
Surface totale	173 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	25 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	86 m <sup>2</sup>
Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	36 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	37 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	14 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier 1	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 15.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.35 m

Largeur : 4.68 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 16.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.69 m

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2.95 m

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.50 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

**Éclairage**

**Type de plafond**

Vinyle

Points lumineux au plafond

Puits de lumière



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 1.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Équipée** Oui

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Sol**

**Éclairage**

**Placard**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Portes battantes



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 4.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.00 m

**Hauteur sous-plafond**

2.02 m

**Murs**

Carrelés à mi-hauteur

**Bain**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Baignoire**

Standard

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Garage



☒ superficie : 21.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 3.50 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 6.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.89 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Arrivée d'eau**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Evacuation d'eau**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.39 m

Largeur : 3.41 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.24 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.45 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

2ème étage

Grenier



 superficie : 37.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.89 m

Largeur : 4.71 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1 m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✘ superficie : 1.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.75 m      Largeur : 0.82 m

#### Escalier

Matériaux béton

Type droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

✘ superficie : 1.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.75 m      Largeur : 0.82 m

#### Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

✘ superficie : 1.86 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.34 m      Largeur : 0.79 m

#### Escalier

Matériaux bois

Type droit

#### Éclairage

Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

---

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

---

 superficie : 1.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.79 m      Largeur : 2.26 m

**Éclairage**      Points lumineux mural

**Escalier**  
Matériaux bois  
Type droit

## SOUS-SOL - CAVE 1

---

 superficie : 8.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.23 m      Largeur : 2.50 m

**Sol**      Béton  
**Hauteur sous-plafond**      1.76 m  
**Éclairage**      Points lumineux mural

## SOUS-SOL - CAVE 2

---

 superficie : 3.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.25 m      Largeur : 0.99 m

**Sol**      Béton  
**Hauteur sous-plafond**      1.76 m  
**Éclairage**      Points lumineux mural



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

---

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 0.76 m

### Escalier

Matériaux béton

Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	4.32 m	4.69 m	16.65 m <sup>2</sup>
Salon 2	3.35 m	4.68 m	15.70 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.43 m	2.50 m	11.10 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.58 m	1.95 m	8.97 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.36 m	2.00 m	4.74 m <sup>2</sup>
Garage	6.00 m	3.50 m	21.00 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.32 m	1.89 m	6.29 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.75 m	0.82 m	1.44 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.75 m	0.82 m	1.44 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	2.39 m	3.41 m	8.12 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.42 m	2.24 m	7.67 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.72 m	3.45 m	16.31 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.34 m	0.79 m	1.86 m <sup>2</sup>
Escalier 3	0.79 m	2.26 m	1.79 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.89 m	4.71 m	37.26 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.23 m	2.50 m	8.07 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.25 m	0.99 m	3.23 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.60 m	0.76 m	2.71 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>174.35 m<sup>2</sup></b>

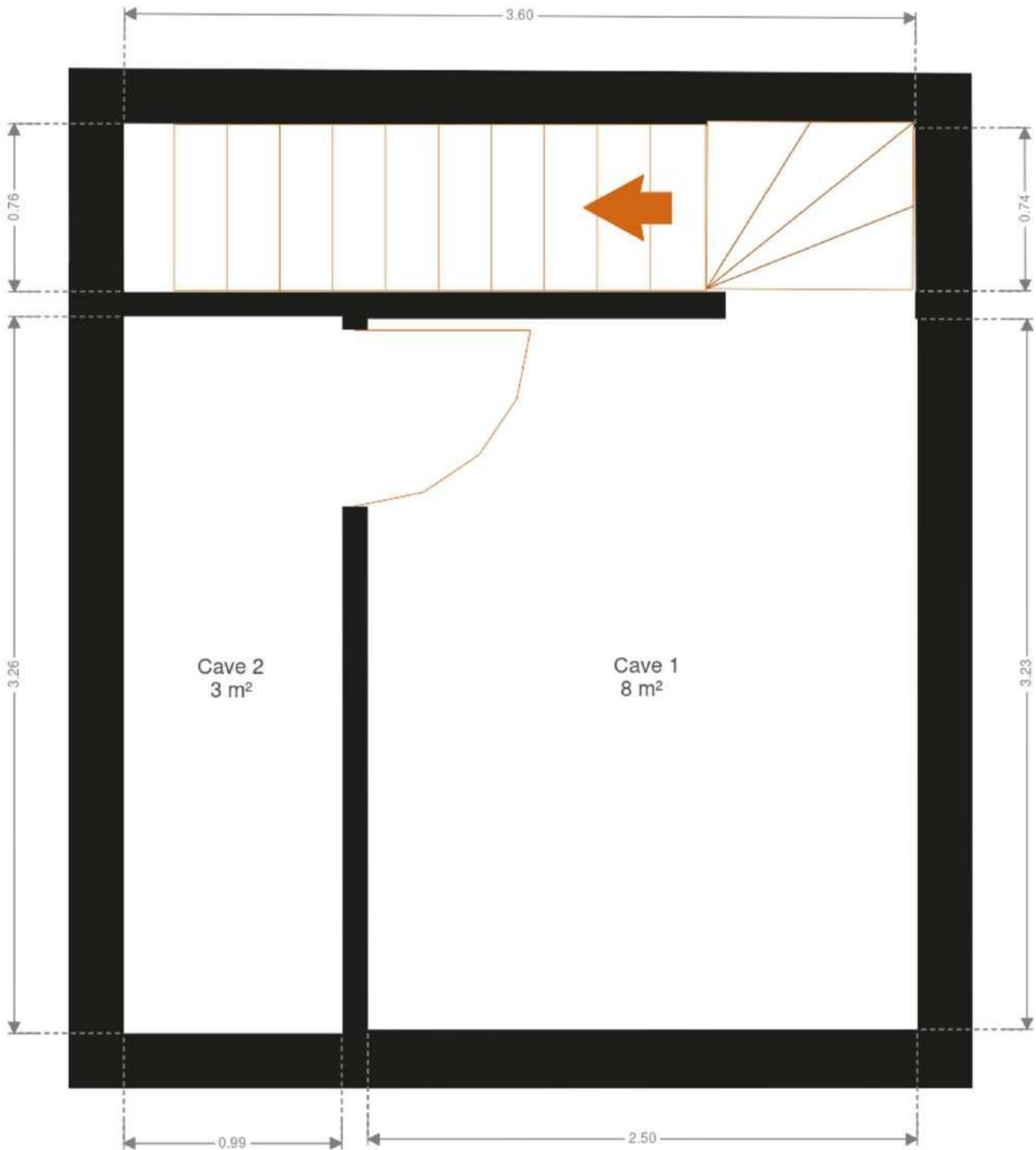


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



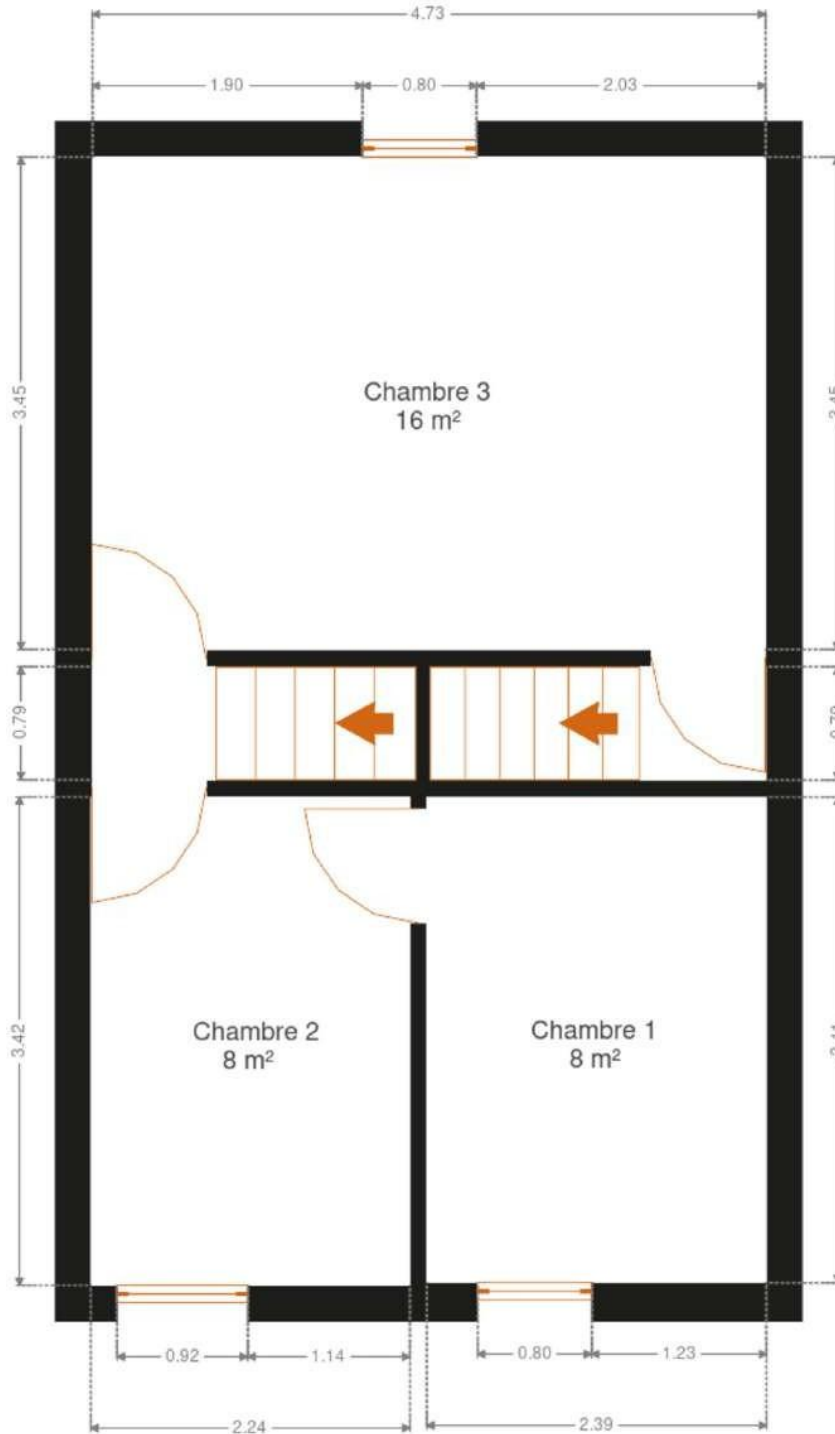


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

Plan - 1er étage



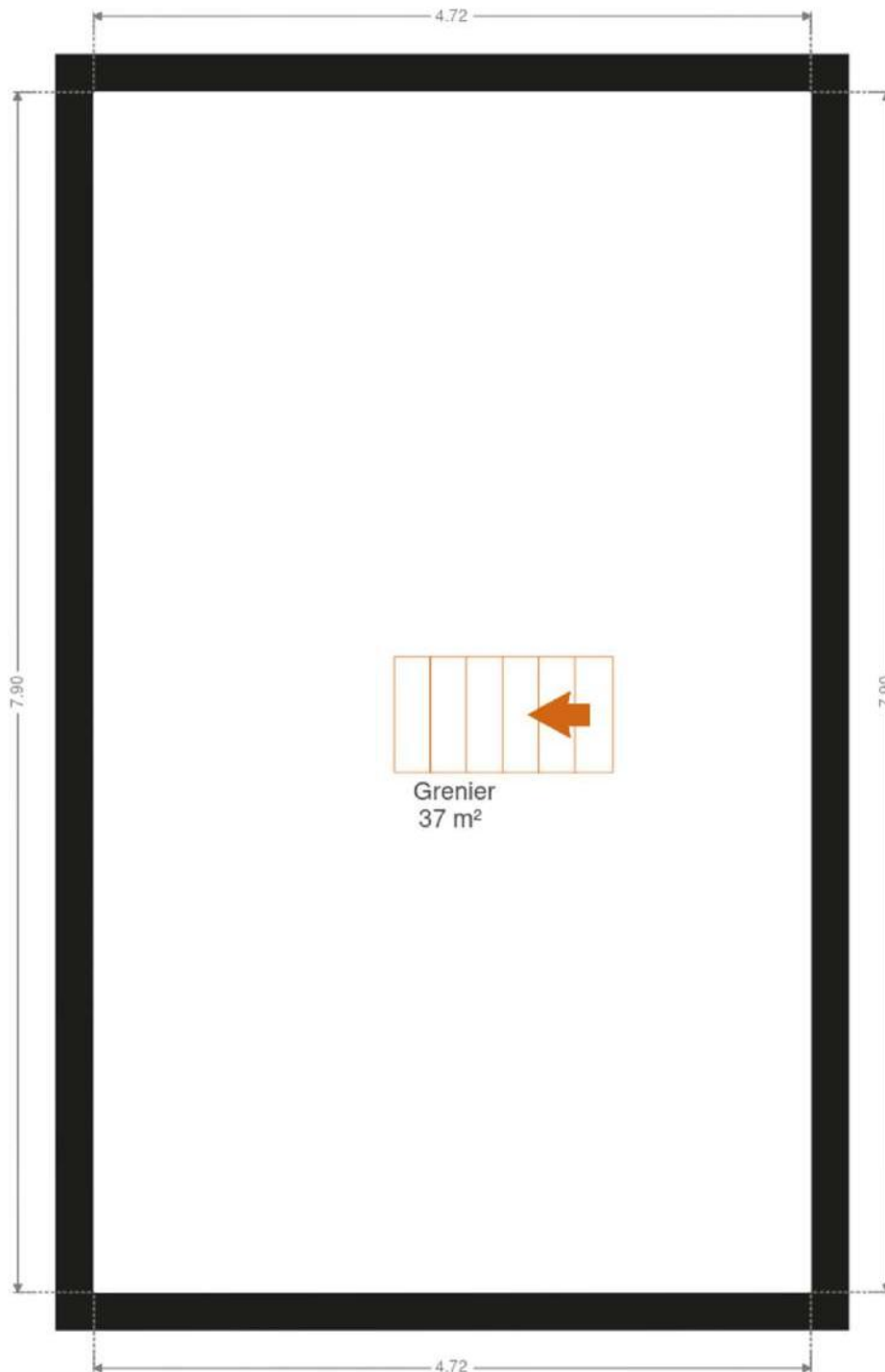


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

---

## Extérieur

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue jean volders 13 7370 - Dour

## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Volets électrique roulant	
Double vitrage	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque buderus	





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	7000
Accès autoroutier	7400





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7649065

Adresse du bien :  
Rue Jean Volders 13 7370 - Dour

## Plan situation



🏠 Agence Fridenbergs  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
☎ +3265 65 34 73

👤 Antoine Platteau  
✉ antoine@fridenbergs.be  
☎ +32 491 516665  
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](mailto:INFO@EPICTHEME.BE)

