



**FRIDENBERGS  
GROUP**



*Offre à partir de 270.000 €*

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Rue du Chêne Brûlé 18 - 7370 Dour



215 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. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

---

Coup de cœur à Dour: 3 façades avec garage



DESCRIPTION

---

Infos et visites: Emeline au 0471/21.64.99.

Achetez ce bien à partir de 1413€/mois\* !

Située dans une rue calme de Dour, cette charmante maison 3 façades avec garage saura vous séduire par ses volumes et sa luminosité.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous mène vers un agréable séjour baigné de lumière, ouvert sur une belle terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. Celui-ci se prolonge par une cuisine équipée récente et fonctionnelle, offrant également un accès direct aux extérieurs.

Le rez-de-chaussée comprend en outre une salle de douche moderne ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres confortables ainsi qu'un espace bureau, parfait pour le télétravail ou un coin lecture.

Le deuxième étage abrite un vaste grenier de plus de 50 m<sup>2</sup> déjà pré-aménagé, offrant la possibilité de créer facilement une chambre supplémentaire, une suite parentale ou un espace polyvalent selon vos besoins.

Côté pratique, la maison dispose d'un garage, d'un emplacement de parking privatif devant celui-ci et d'une cave. À l'extérieur, vous profiterez d'une spacieuse terrasse d'environ 65 m<sup>2</sup> et d'un magnifique jardin de plus de 8 ares, véritable havre de paix pour toute la famille.

Une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui recherchent confort, espace et tranquillité à proximité des commodités.

Offre à pd 270.000€. Prix souhaité: 290.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge du acheteur.

PEB C - n°20251120008842 - 220 kwh/m<sup>2</sup>/an - Etotat : 39564.

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

\*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité 80 %), sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.



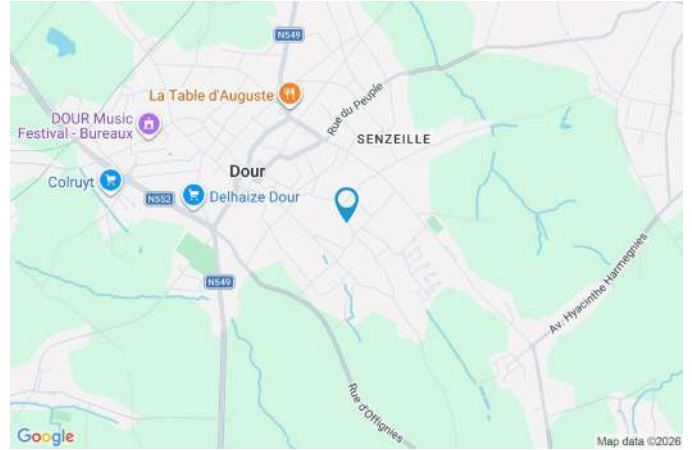
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Chêne Brûlé
N°	18
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.394447
Longitude	3.787517



## PEB

PEB No. : 20251120008842  
E totale : 39564 KWH/AN  
Espec : 220 kWh/m<sup>2</sup>.an





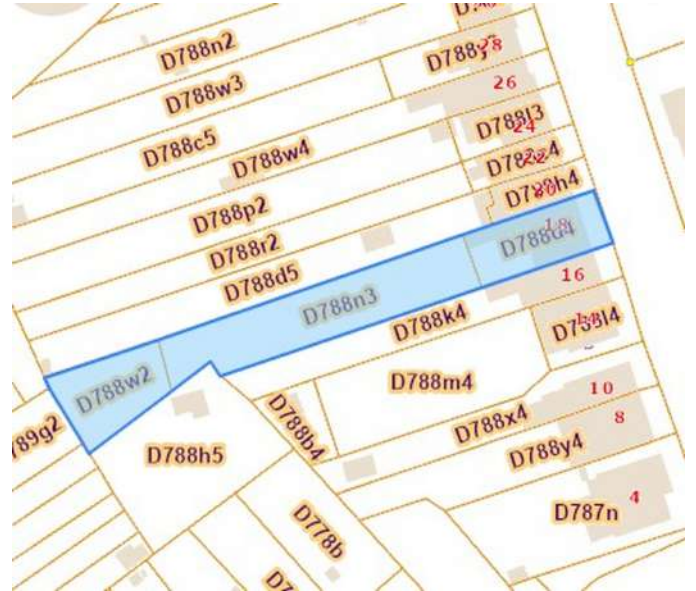
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	145.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	100 m
Surface de la parcelle	971.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	10.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

---

## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	180 selon PEB m <sup>2</sup>
Surface totale	215 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison

## Descriptif extérieur

---

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures murs	
Aménagé pelouse	
Orientation ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	65.11 m <sup>2</sup>
Sol pierre bleue béton	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

---

Rez-de-chaussée	92 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, garage, wc, annexe	
1er étage	54 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau	
2ème étage	51 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	25 m <sup>2</sup>
Cave	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.46 m

Largeur : 2.34 m

**Sol**

Carrelage

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

Matériaux carrelages

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Type 1/4 tournant



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.34 m

Largeur : 3.52 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m		



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Plaque de cuisson**  
Type gaz  
De la marque BOSCH  
**Hotte**

**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque BOSCH  
**Frigo**  
Type encastré  
De la marque BOSCH  
**Lave-vaisselle**



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 9.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.07 m

Largeur : 3.01 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Vinyle

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.91 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Spots encastrés

**Murs**

Totalement carrelés

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.73 m

Largeur : 2.69 m

**Nombre de voitures** 1  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 3.65 m

**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.67 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.57 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.27 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.57 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.53 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.57 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

---

1er étage

Chambre 3

---



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

1er étage

Bureau



 superficie : 3.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.57 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Hauteur sous-plafond**

2.57 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

2ème étage

Grenier



 superficie : 50.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.35 m

Largeur : 6.09 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Aménageable**

Oui

**Escalier**

**Sol**

Vinyle

Matériaux bois

**Hauteur sous-plafond**

4.123 m

Type 1/4 tournant

**Type de plafond**

Plafond mansardé



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

2ème étage

Grenier



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.50 m      Largeur : 0.90 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.74 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 10.48 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.13 m      Largeur : 2.04 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis type sans ouverture
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.05 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 8.56 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.69 m      Largeur : 2.63 m

<b>Escalier</b>		<b>Sol</b>	Vinyle
Matériaux bois		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.56 m
Type 1/4 tournant		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

---

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 25.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.03 m

Largeur : 5.90 m

### **Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

1.9 m

Points lumineux mural

1

### **Escalier**

Matériaux carrelages

Type tournant



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.46 m	2.34 m	11.79 m <sup>2</sup>
Séjour	8.34 m	3.52 m	29.36 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.36 m	2.98 m	11.89 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.07 m	3.01 m	9.26 m <sup>2</sup>
Garage	6.73 m	2.69 m	18.09 m <sup>2</sup>
Wc	1.50 m	0.90 m	1.30 m <sup>2</sup>
Annexe	5.13 m	2.04 m	10.48 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.69 m	2.63 m	8.56 m <sup>2</sup>
Chambre 1	2.75 m	2.67 m	7.32 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.01 m	3.27 m	13.13 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.09 m	3.53 m	14.46 m <sup>2</sup>
Bureau	2.42 m	1.57 m	3.81 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.35 m	6.09 m	50.93 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.03 m	5.90 m	25.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>215.47 m<sup>2</sup></b>

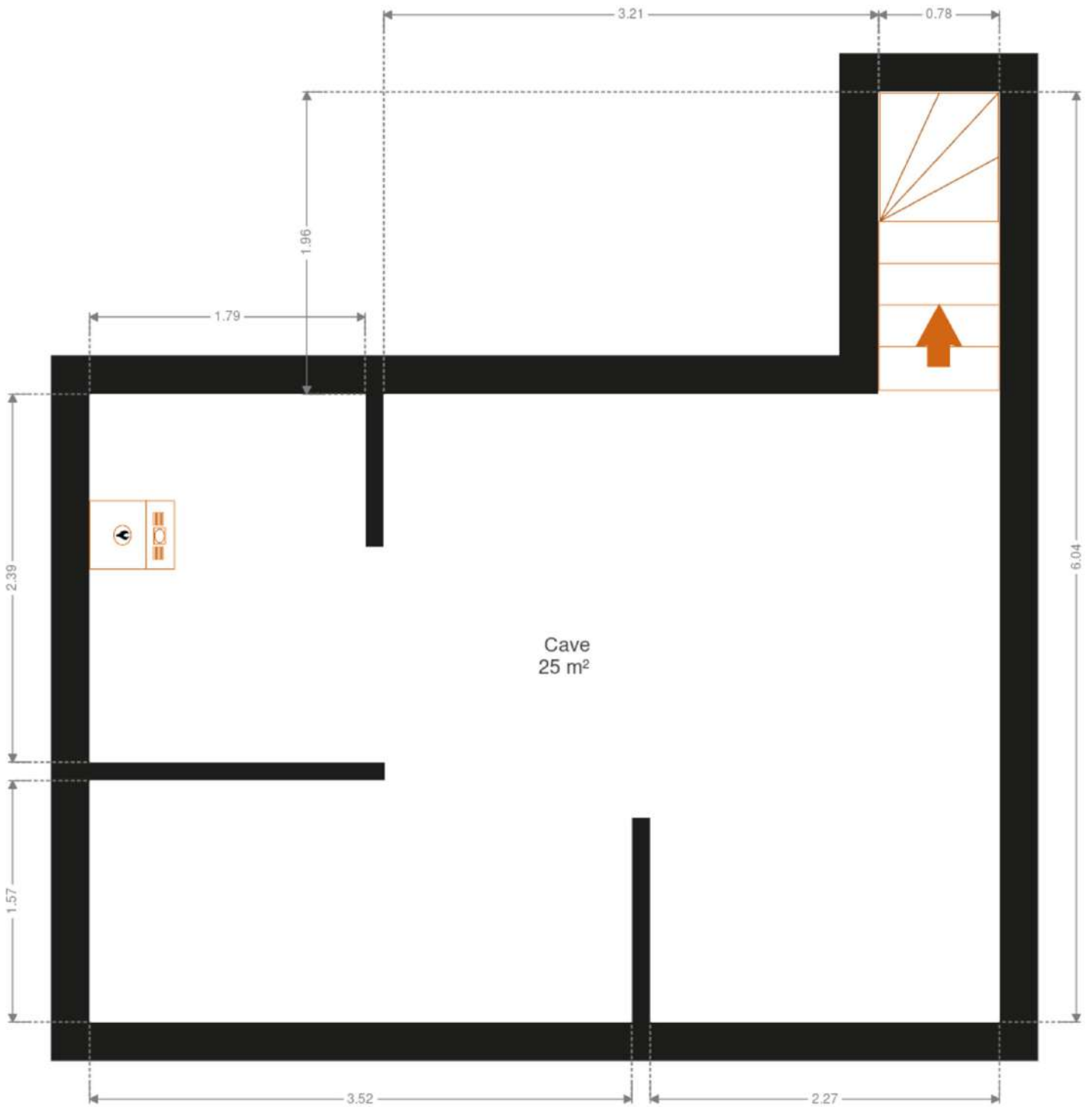


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



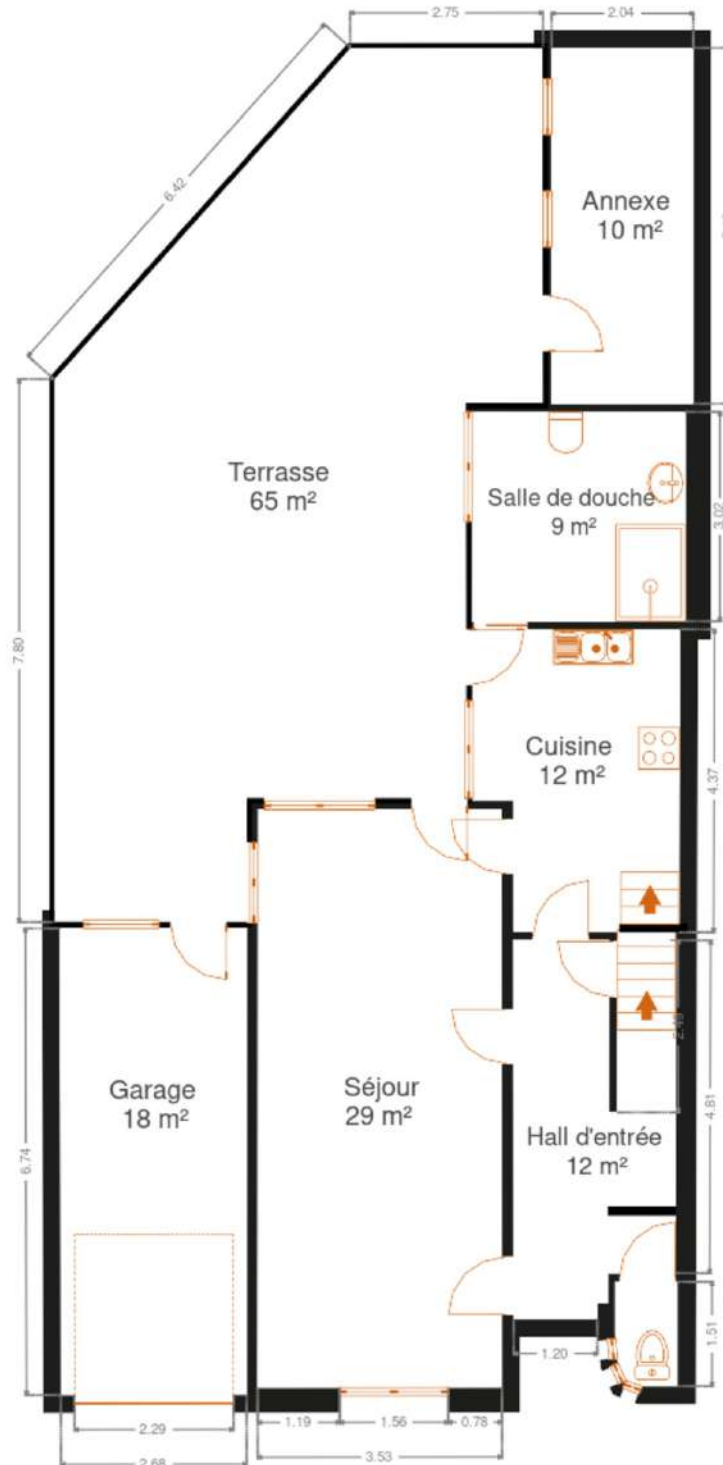


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



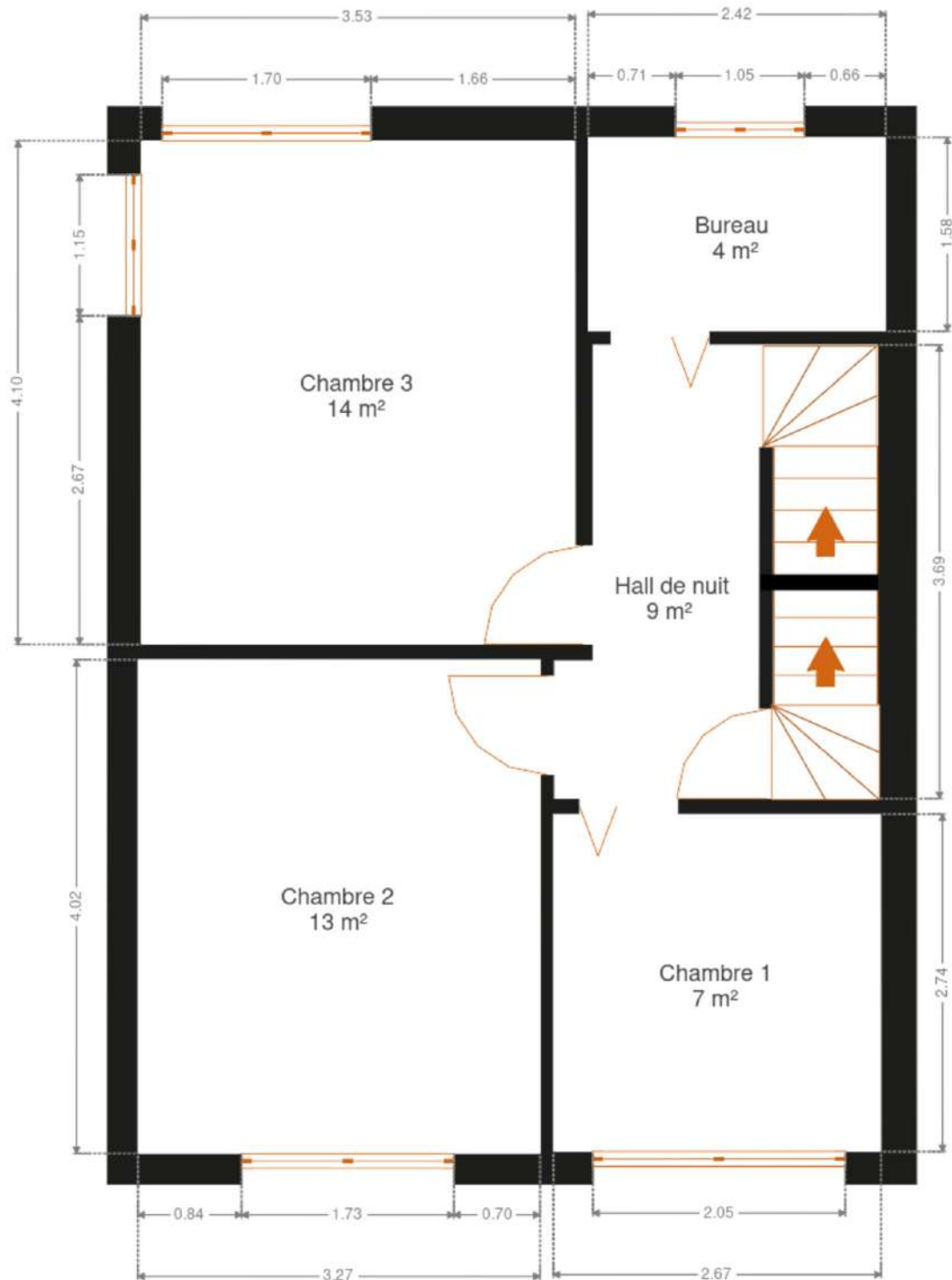


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Plan - 1er étage



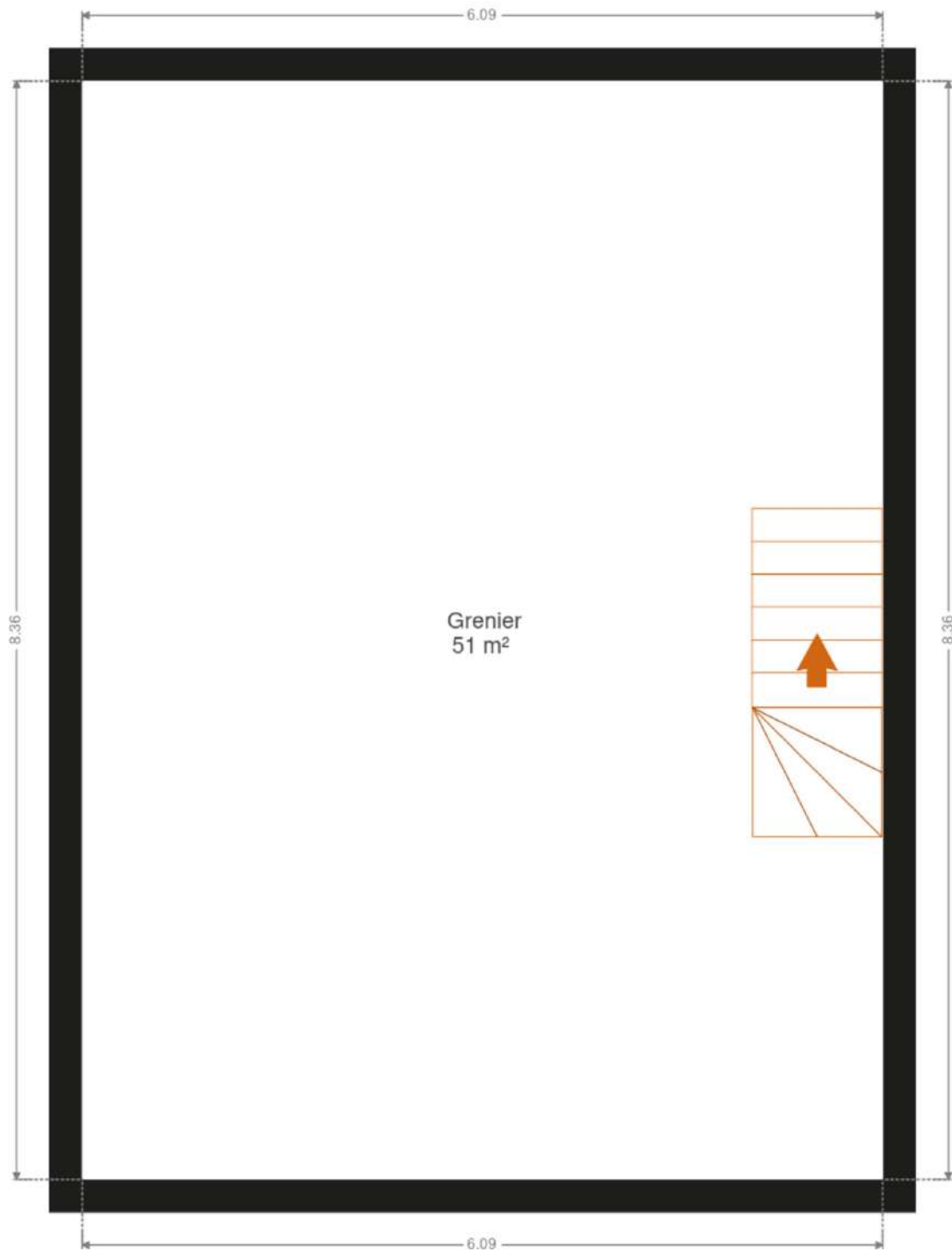


FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18

Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

## Extérieur





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

---

## Technique

---

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Matière pvc	
Volets roulant électrique	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 1
<b>Compteur électrique</b>	Compteur intelligent
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque buderus	
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Fibre optique
<b>Citerne eau</b>	
Avec groupe hydrophore	
Capacité 13000	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	5900
Accès autoroutier	7400
BOUSSU-BOIS Station	2753 m
BOUSSU-BOIS Station	2753 m





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. DU CHÊNE BRÛLÉ 18  
Adresse du bien :  
Rue du Chêne Brûlé 18 7370 - Dour

## Plan situation



- 📍 Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ✔ N° IPI : 101929

- 👤 Emeline Tromont
- ✉ emeline@fridenbergs.be
- ☎ 0471216499
- Emeline  
Tromont

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

