



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à pd 175.000€

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6
Rue du Maréchal Foch 6 - 7370 Dour



206 m²



0



2

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 MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

ESPACE COMMERCIAL AVEC STUDIO, STOCKAGE ET JARDIN



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Idéalement situé dans le centre de Dour, cet ensemble immobilier polyvalent offre un potentiel exceptionnel pour une activité professionnelle ou un investissement.

Vous découvrirez un espace commercial ou bureau bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un accès aisé. À l'arrière, un studio indépendant complète harmonieusement l'ensemble, offrant de multiples possibilités d'exploitation.

Le bien dispose également d'un vaste espace de stockage, un véritable atout pour les professionnels, artisans ou commerçants en quête de praticité.

Un agréable jardin privatif vient apporter calme et verdure au cœur de la propriété.

Situé au sein d'une petite copropriété de seulement 4 unités, ce bien séduit par sa flexibilité, son emplacement stratégique et son potentiel de valorisation.

Une opportunité à ne pas manquer pour concrétiser vos projets professionnels ou d'investissement !

Offre à pd 175.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6
Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface totale	206 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	7
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Immeuble mixte
Garage	1
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	12.8 m ²
Fermé haies murs	Sol pavés	
À aménager	Orientation nord nord-est	
Orientation nord-est		
Déclivité plat		
Parking	Place(s) 7	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	206 m ²
Rez commercial, salle de bains, garage, pièce, séjour, cuisine, salle de douche, hall	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Studio - Hall



 superficie : 2.24 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 1.34 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Quick-Step



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Studio - Séjour



 superficie : 20.75 m²

Longueur : 6.51 m

Largeur : 3.33 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Studio - Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6
Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Studio - Cuisine



 superficie : 14.52 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 6

Accès Hall d'entrée commun

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson

De la marque Ikea

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Four

Type électrique

Porte

Type battante



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Studio - Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Studio - Salle de douche



 superficie : 3.09 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.51 m

Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Studio - Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 64.31 m²

Longueur : 12.39 m

Largeur : 7.59 m

Fenêtre

Vitrage double vitrage
Volets type manuel

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse
Jardin
Parking

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double vitrage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

14

Type de plafond

Puits de lumière



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Salle de bains



 superficie : 3.84 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Carrelage + rideau	Sol	Carrelage
WC	Classique		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Garage



 superficie : 32.57 m²

Longueur : 11.80 m

Largeur : 3.02 m

Accès	Sol	Carrelage
Terrasse	Hauteur sous-plafond	3.1 m
Jardin	Éclairage	Points lumineux au plafond
Parking	Arrivée d'eau	Oui
Porte		
Type à ouverture électrique		
Matière pvc		
Vitrage double vitrage		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Entrepôt



 superficie : 64.60 m²

Longueur : 11.93 m

Largeur : 5.41 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 3.15 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6
Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	12.39 m	7.59 m	64.31 m ²
Salle de bains	1.62 m	2.37 m	3.84 m ²
Garage	11.80 m	3.02 m	32.57 m ²
Entrepôt	11.93 m	5.41 m	64.60 m ²

Studio

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	1.91 m	1.34 m	2.24 m ²
Séjour	6.51 m	3.33 m	20.75 m ²
Cuisine	5.23 m	3.28 m	14.52 m ²
Salle de douche	2.17 m	1.51 m	3.09 m ²
Total			205.92 m²



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises, roofing

Matériaux façade

Crépis

État

Bon

Châssis

Matière bois pvc, simple et double, volets électrique manuel

Compteur gaz

Oui, nombre 1, individuel

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre de litres 80, nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central, nature gaz, nombre 1, mode radiateur(s), type à ventouse

Compt. d'eau

Nombre 1, individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6
Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	9000

ÉCOLES

Athénée Royal de Dour	291
Institut La Sainte Union Dour	524
École Moranfayt	528
École fondamentale de Plantis Dour	688

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de livre	117
NEOPOLIS	
Banque	273
BNP Paribas Fortis Dour	
Nourriture	301
Traiteur Philippe Leblanc	
Pharmacie	484
Dehaut Pharmacie	
Finance	613
Notaire Jean-Louis Lhôte	

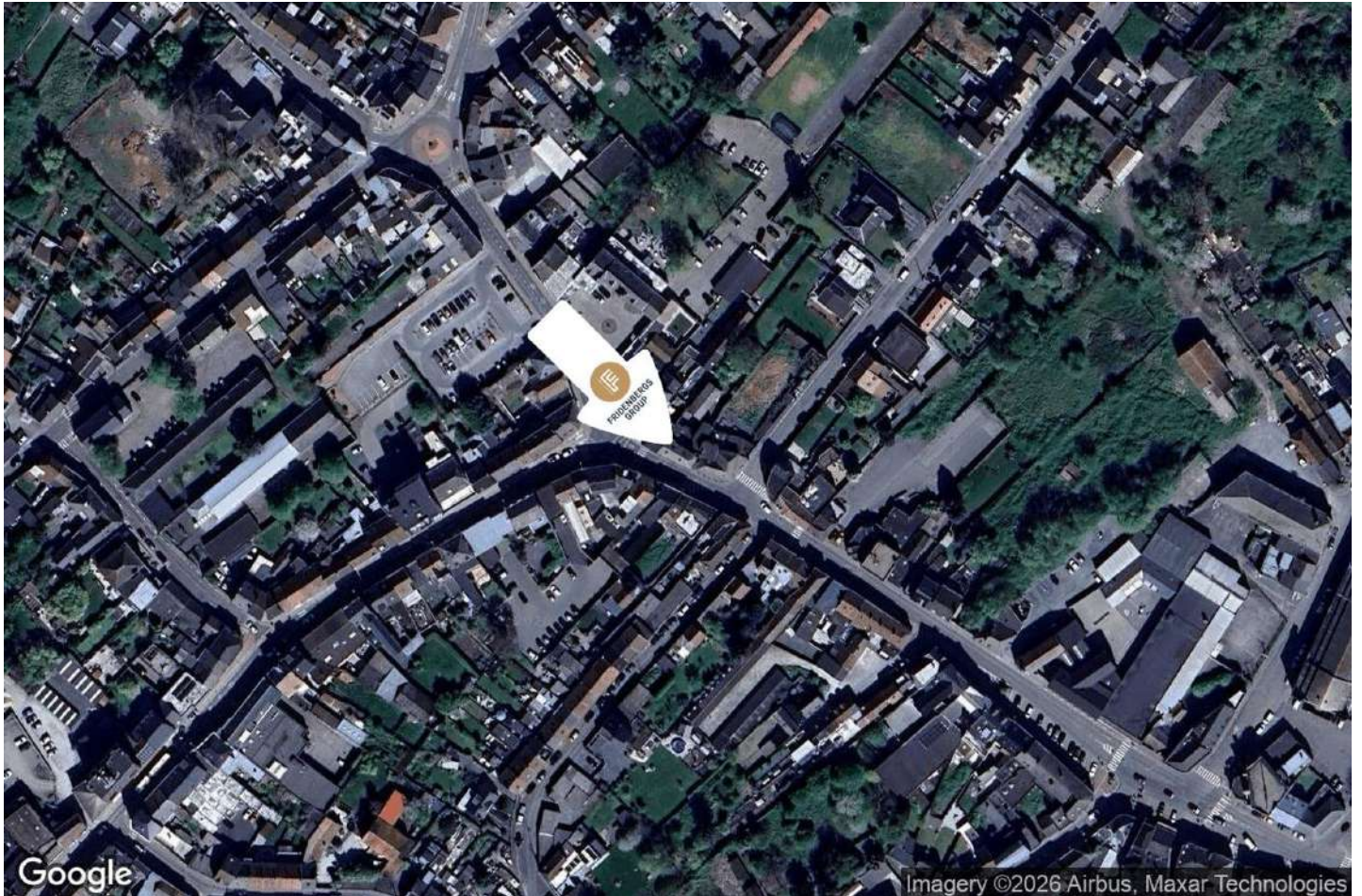


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU MARÉCHAL FOCH 6

Adresse du bien :
Rue du Maréchal Foch 6 7370 - Dour

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ 0495.21.58.63

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

