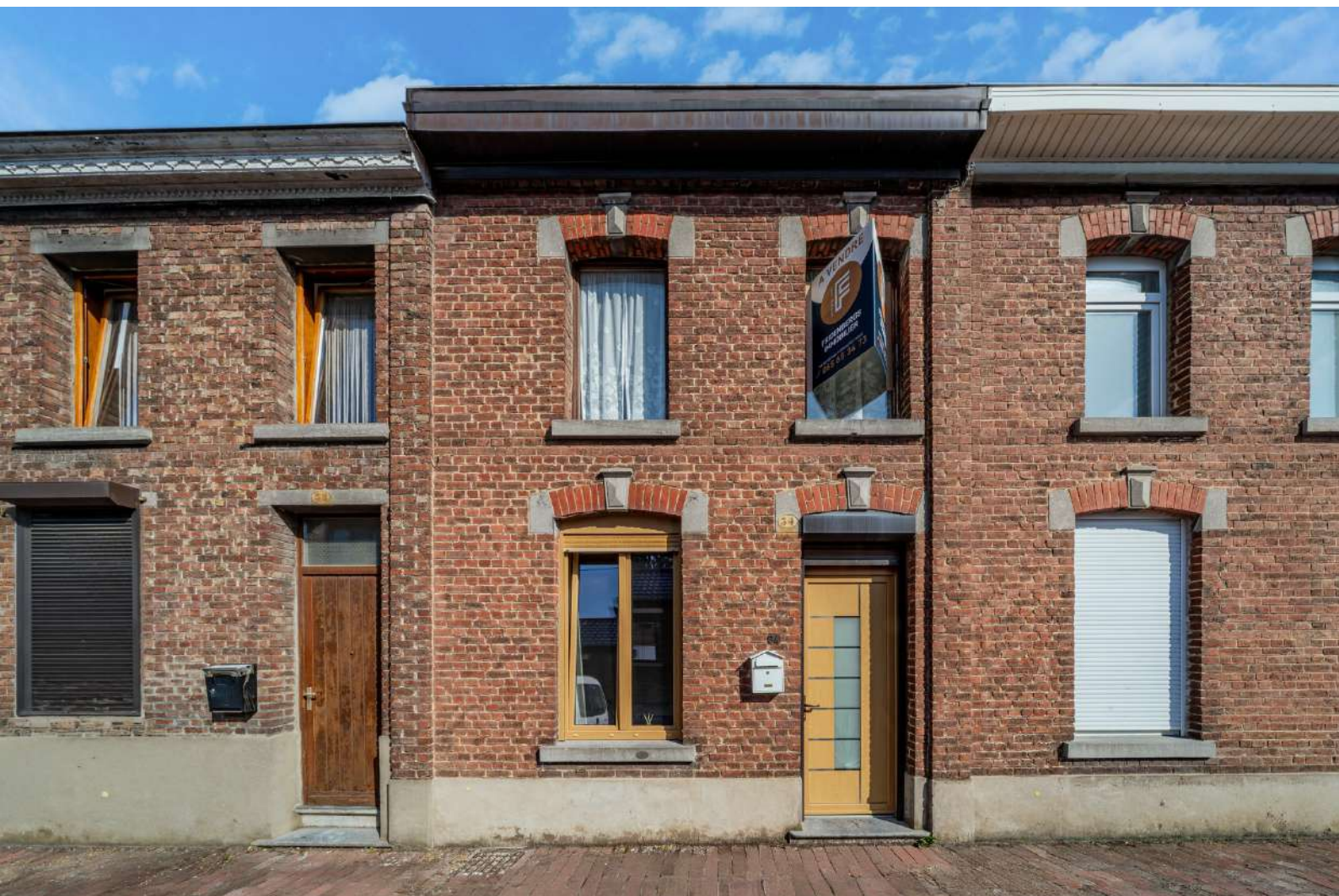




**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 130 000 €

Réf. ALEXANDRE PATTE 34
Rue Alexandre Patte 34 - 7370 Dour



139 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

Maison à personnaliser selon vos envies



DESCRIPTION

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65 !

À deux pas de toutes les commodités, cette maison mitoyenne n'attend plus que votre touche personnelle pour révéler tout son charme.

Que vous soyez un jeune couple à la recherche de votre premier chez-vous ou un investisseur en quête d'un bien à valoriser, cette maison offre de nombreuses possibilités grâce à ses volumes généreux et à sa configuration fonctionnelle.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable espace de vie composé d'un salon et d'une salle à manger. La cuisine, la salle de bains, un WC séparé ainsi qu'une annexe complètent le rez-de-chaussée et offrent un bel espace à repenser selon vos envies.

À l'étage, 3 chambres confortables permettront d'accueillir toute la famille, tandis que le grenier déjà aménagé en 4ème chambre constitue un véritable atout.

Le sous-sol est composé de caves, offrant un espace de stockage appréciable.

A l'extérieur, profitez d'une terrasse couverte et d'un agréable jardin avec remise.

Une belle opportunité de créer un intérieur à votre image ou de réaliser un investissement rentable.

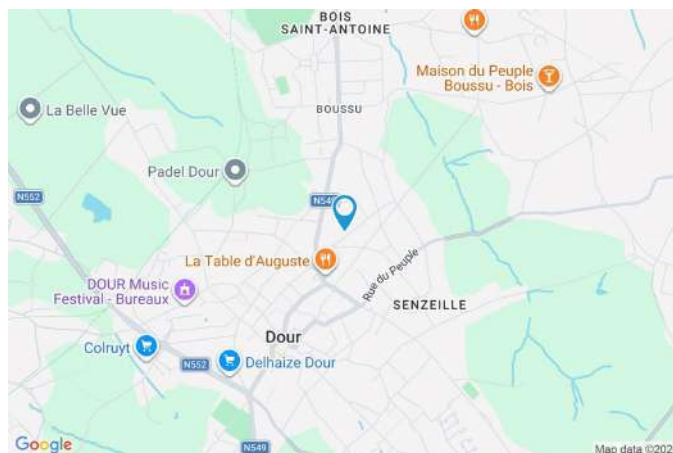
PEB N°20200314001869 - label D - 299kWh/m².an - 40732KWH/AN.
Electricité conforme.

Offre à pd 130.000€. Prix souhaité: 150.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Alexandre Patte
N°	34
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.402645
Longitude	3.784456



PEB

PEB No. : 20200314001869

E totale : 40732 KWH/AN

Espec : 299 kWh/m².an





Adresse du bien :
Rue Alexandre Patte 34 7370 - Dour

📍 Orientation façade avant	Nord-est
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	125.00 m²
Profondeur de la parcelle	70 m
Surface de la parcelle	320.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	123 m²
Surface totale	139 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	18 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc, escalier 1, annexe	
1er étage	34 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	21 m²
Chambre 4	
Sous-sol	13 m²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.35 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.20 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants avec volet électrique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.86 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.87 m

Hauteur sous-plafond 2.86 m
 Prise(s) électrique(s) 4
 Prise télédistribution 1

Sol
 Éclairage

Carrelage
 Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.55 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 4.29 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 5
Équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson
Hotte
Four
Sol
Éclairage
Placard

Type gaz
 Type hotte murale
 Type multifonction
 Carrelage
 Points lumineux au plafond
 Portes battantes

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.19 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 3
Bain Oui
Baignoire D'angle

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

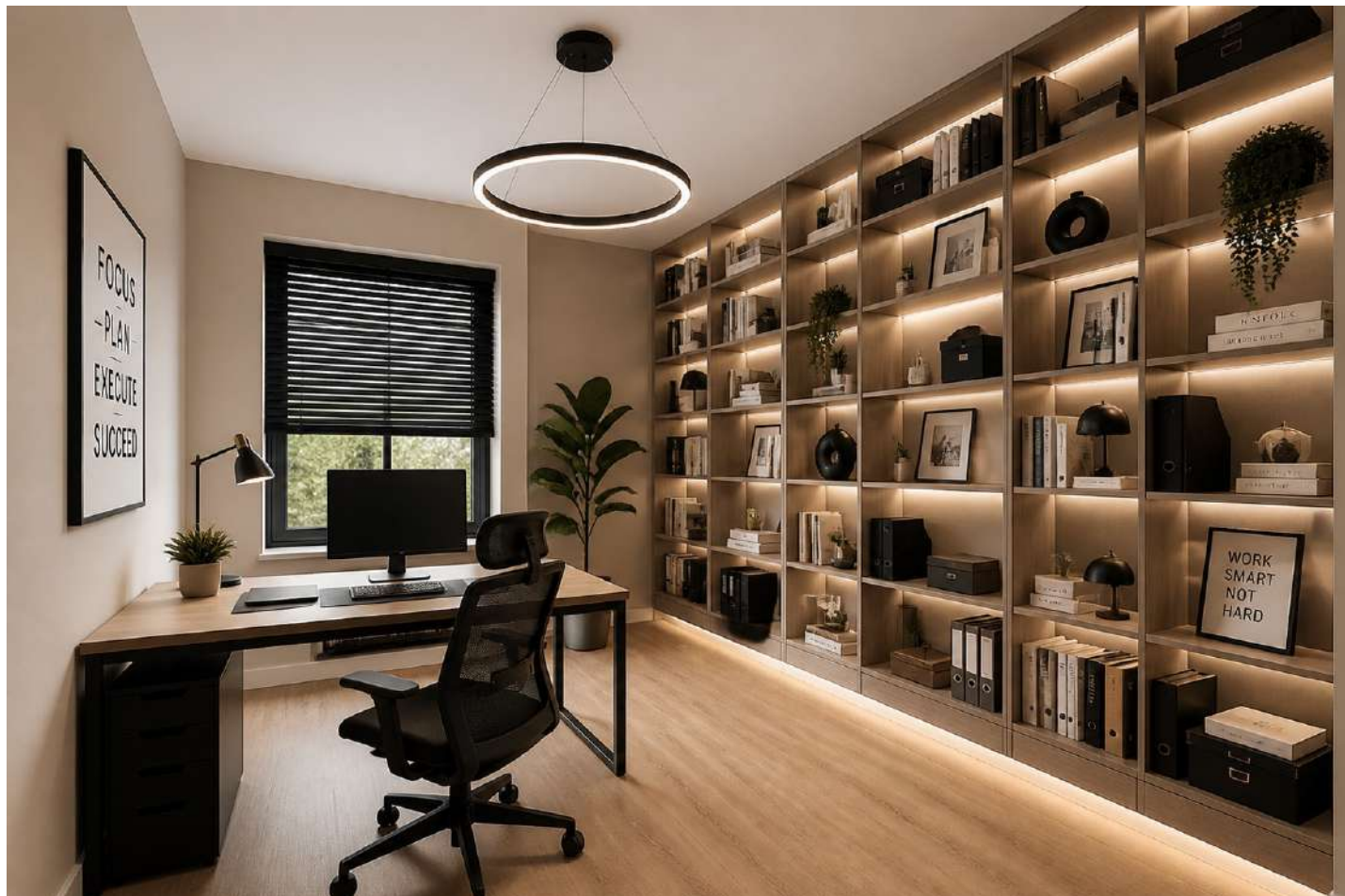
2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.00 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.14 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.96 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

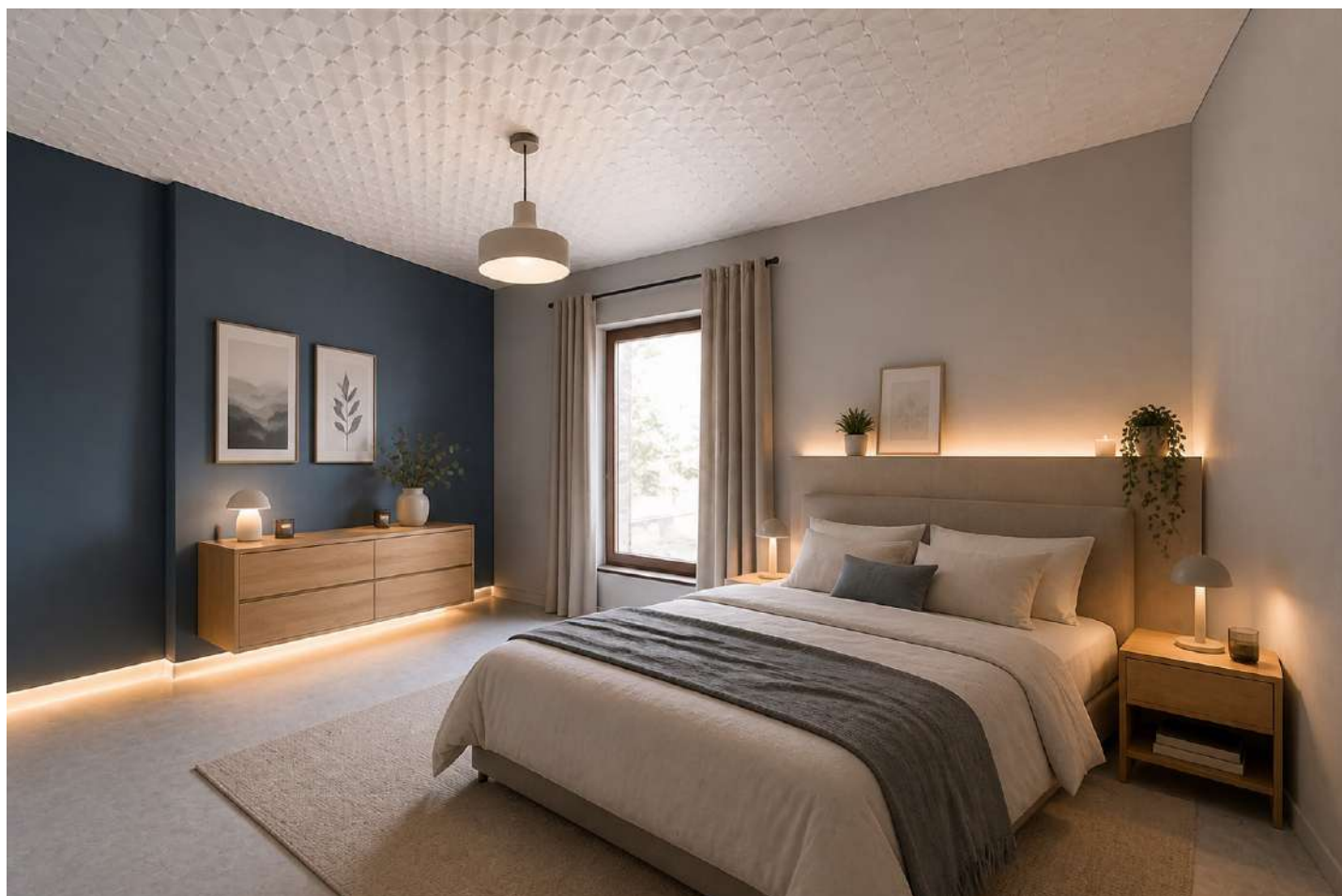
2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non contractuelle

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 21.25 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.38 m² Longueur : 1.47 m Largeur : 0.93 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.97 m² Longueur : 1.23 m Largeur : 0.78 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 5.99 m² Longueur : 2.68 m Largeur : 2.23 m

Accès	Terrasse	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise(s) électrique(s)	2

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 2.24 m² Longueur : 2.12 m Largeur : 1.05 m

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.4 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.47 m² Longueur : 2.14 m Largeur : 0.68 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.47 m² Longueur : 2.14 m Largeur : 0.68 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 8.37 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 2.75 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 4.98 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 1.19 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.54 m² Longueur : 0.77 m Largeur : 3.31 m

Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.36 m	4.20 m	18.35 m ²
Salle à manger	4.36 m	3.87 m	13.86 m ²
Cuisine	5.70 m	4.29 m	19.55 m ²
Salle de bains	3.09 m	2.65 m	8.19 m ²
Wc	1.47 m	0.93 m	1.38 m ²
Annexe	2.68 m	2.23 m	5.99 m ²
Escalier 1	1.23 m	0.78 m	0.97 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.12 m	1.05 m	2.24 m ²
Chambre 1	3.02 m	2.12 m	6.39 m ²
Chambre 2	4.19 m	2.14 m	9.00 m ²
Chambre 3	4.34 m	2.98 m	12.96 m ²
Escalier 2	2.14 m	0.68 m	1.47 m ²
Escalier 3	2.14 m	0.68 m	1.47 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.11 m	4.15 m	21.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.04 m	2.75 m	8.37 m ²
Cave 2	4.19 m	1.19 m	4.98 m ²
Escalier 1	0.77 m	3.31 m	2.54 m ²
Total			138.96 m²

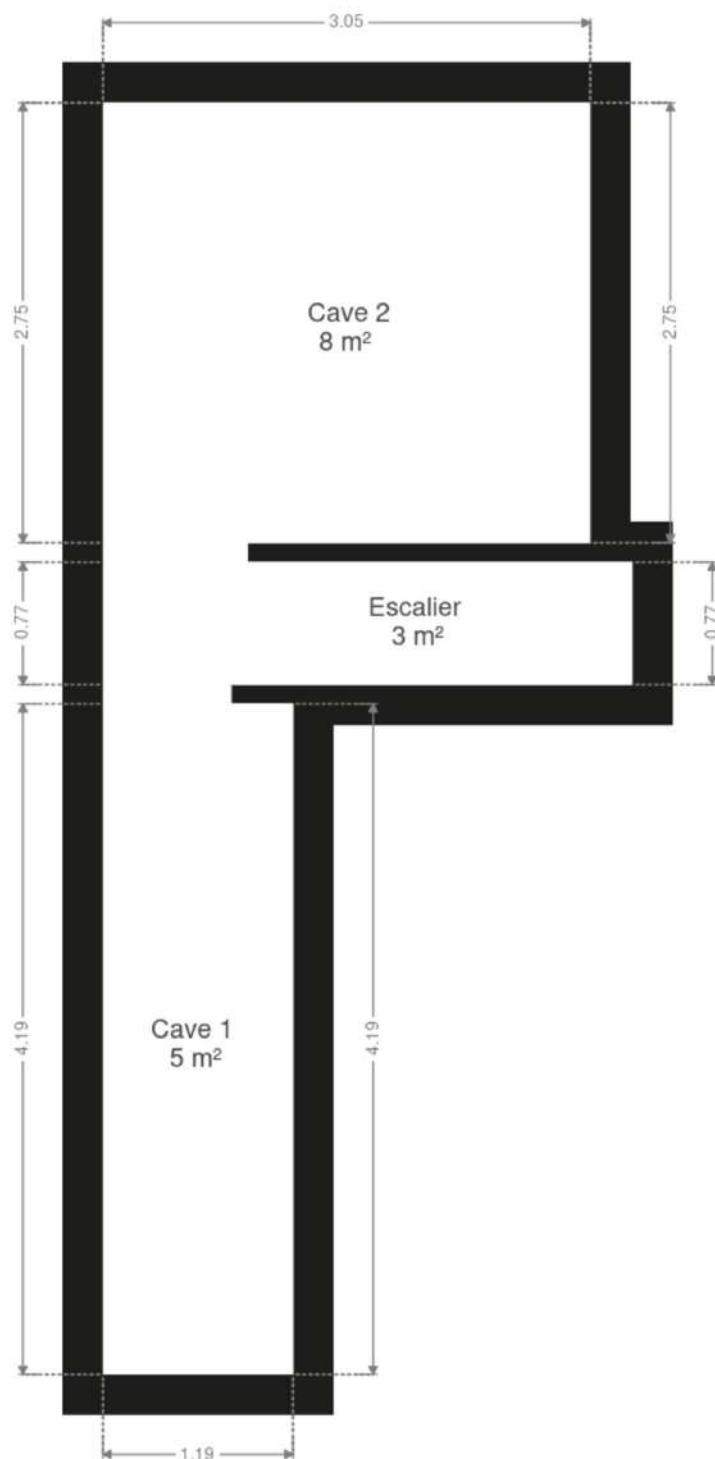


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALEXANDRE PATTE 34

Adresse du bien :
Rue Alexandre Patte 34 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



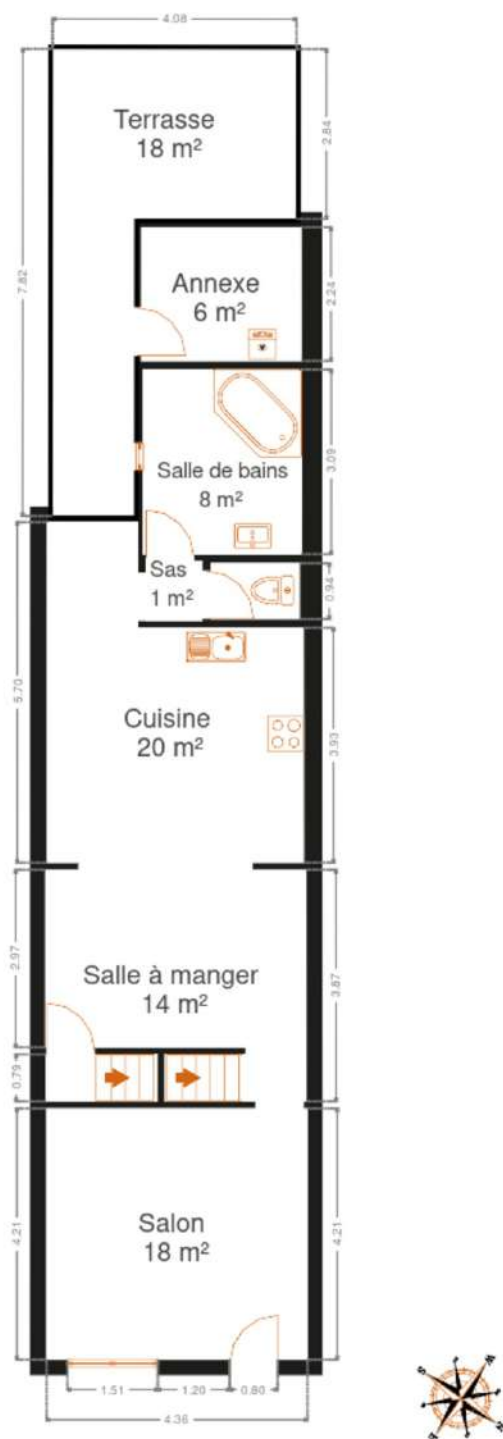


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALEXANDRE PATTE 34

Adresse du bien :
Rue Alexandre Patte 34 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



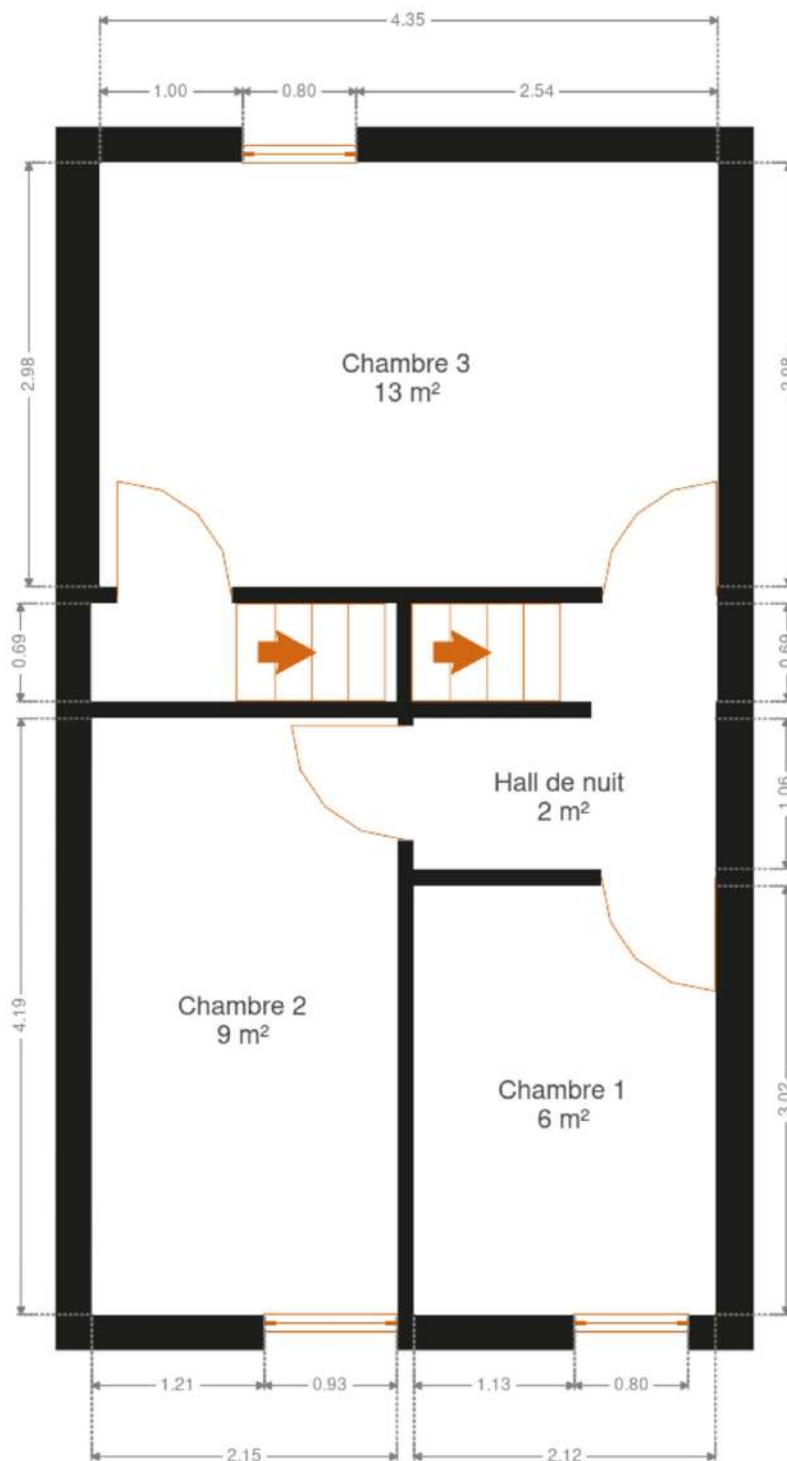


**FRIDENBERGS
GROUP**

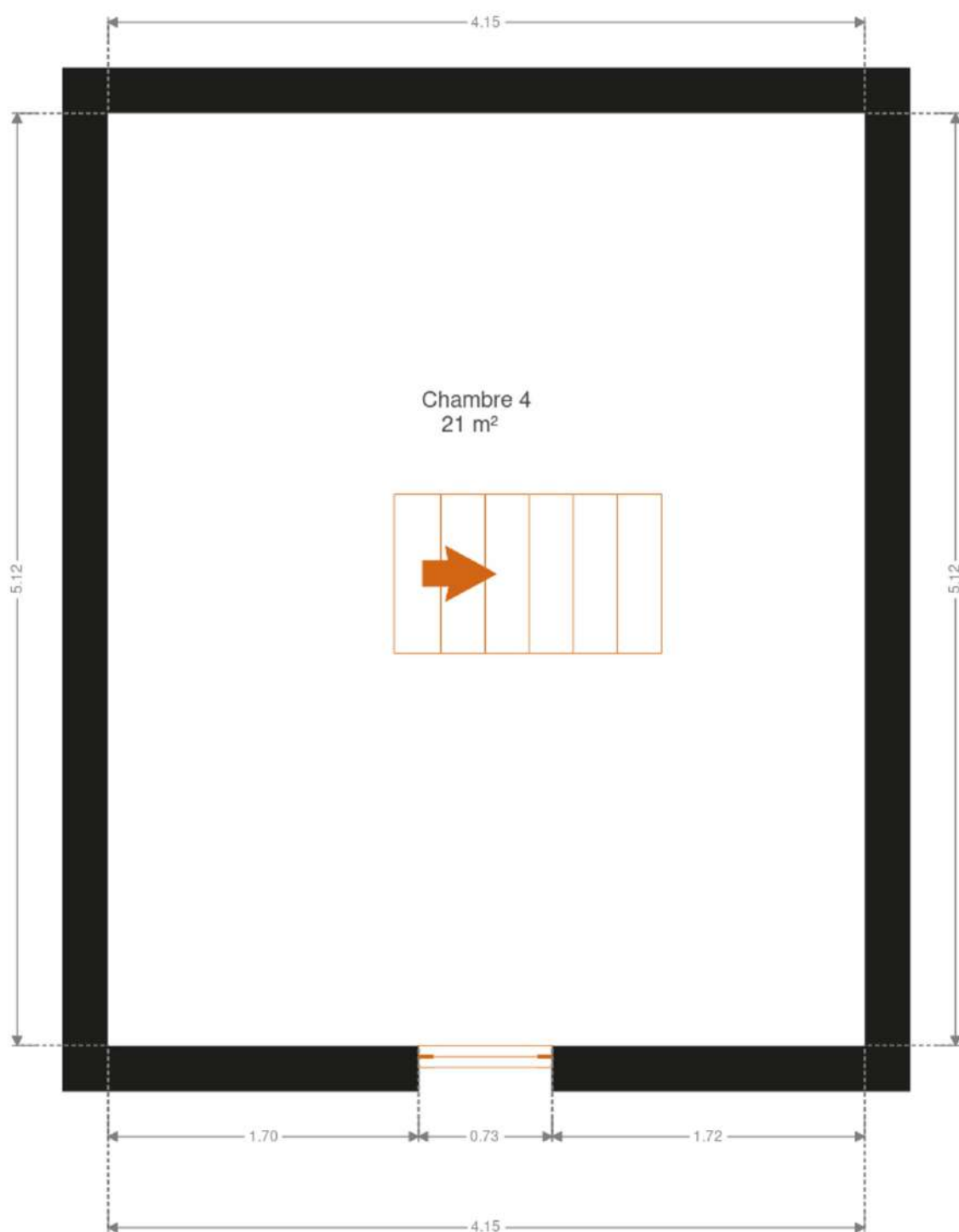
Réf. ALEXANDRE PATTE 34

Adresse du bien :
Rue Alexandre Patte 34 7370 - Dour

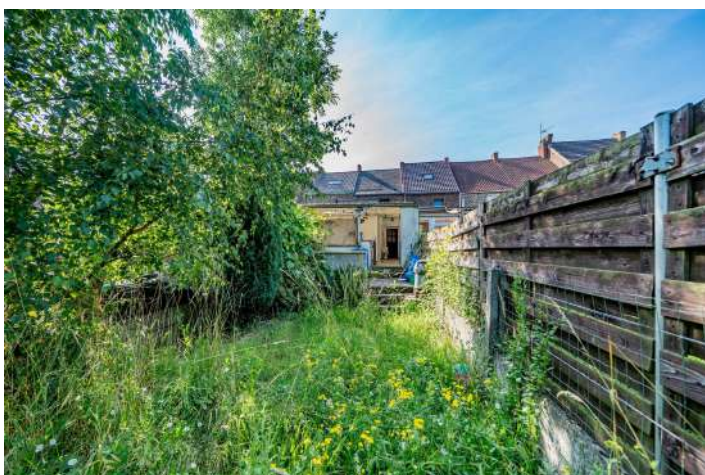
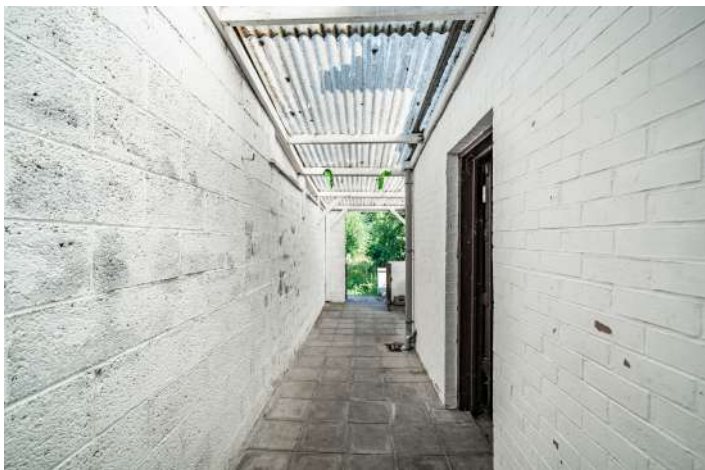
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Volets manuel roulant	
Double vitrage	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Téléphone	Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	5100
Accès autoroutier	6600



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. ALEXANDRE PATTE 34

Adresse du bien :
Rue Alexandre Patte 34 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

👤 Antoine Platteau

✉ antoine@fridenbergs.be

☎ 0491.51.66.65

📋 N° IPI : 519098



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



EPICTHEME.EU