



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 75 000 €

Réf. 7778944

Rue Henri Pochez 72 - 7370 Dour



82 m²



2



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. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Maison à rénover



DESCRIPTION

Maison à rénover – Idéale pour un premier achat ou un investissement

À la recherche d'un bien à rénover offrant un beau potentiel ?

Cette maison représente une excellente opportunité!

Le rez-de-chaussée comprend un salon, un séjour, une cuisine, une salle de douche ainsi qu'une première chambre, permettant une organisation pratique des espaces.

À l'étage, une seconde chambre complète l'habitation.

À l'extérieur, un jardin vous permettra de profiter des beaux jours et d'aménager un espace de détente à votre image.

Cette maison constitue une belle opportunité. Laissez libre cours à vos projets et venez découvrir tout ce que ce bien a à offrir.

Idéale pour un premier achat ou un investissement locatif



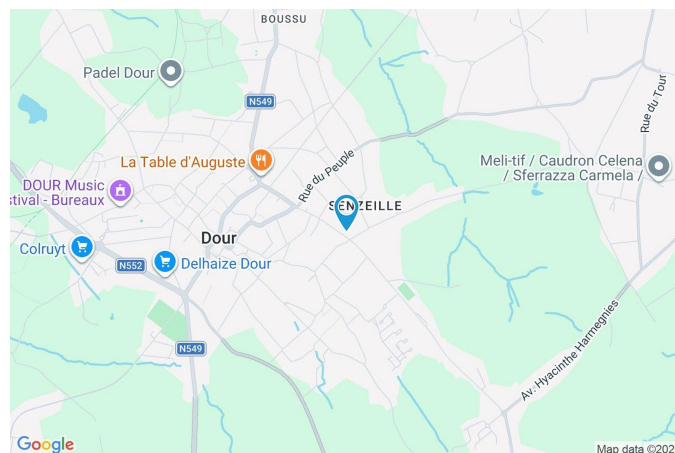
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri Pochez
N°	72
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.397522
Longitude	3.789862



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260717020816
E totale : 50487 KWH/AN
Espec : 516 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

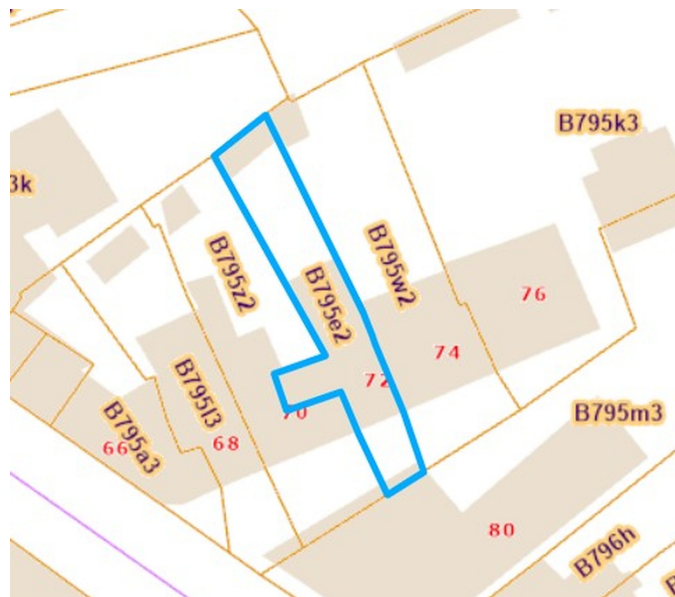
Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	90.00 m ²
Surface de la parcelle	160.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Profondeur de la parcelle	31 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	178 €
------------------	-------





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	72 m²
Surface totale	82 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m²
Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de douche, escalier	
1er étage	21 m²
Chambre 2	
Sous-sol	12 m²
Cave, escalier	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.63 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.48 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants sans
ouverture

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.74 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.50 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 5

Prise télédistribution 1

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.62 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Semi-équipée Oui

Accès Jardin

Évier

Simple

One half

Avec égouttoir

Inox

Four Multifonction

Fenêtre

Châssis porte-fenêtre

Simple

Châssis bois double vitrage sans ouverture

Sol Vinyle

Éclairage Points lumineux au plafond

Placard Portes battantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 2.77 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.01 m

Douche

Carrelage + rideau

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 21.12 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.11 m² Longueur : 2.32 m Largeur : 0.91 m

Escalier

Matériaux bois béton
Droit

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.78 m² Longueur : 5.72 m Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 1.4 m
Type de plafond Voussettes
Éclairage Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.15 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.86 m

Escalier

Matériaux bois béton
Droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.78 m	3.48 m	16.63 m ²
Salle à manger	4.05 m	3.50 m	13.74 m ²
Cuisine	2.58 m	2.17 m	5.62 m ²
Chambre 1	3.59 m	2.91 m	10.48 m ²
Salle de bains	2.74 m	1.01 m	2.77 m ²
Escalier	2.32 m	0.91 m	2.11 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.93 m	3.55 m	21.12 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.72 m	1.73 m	9.78 m ²
Escalier	2.50 m	0.86 m	2.15 m ²
Total			84.4 m ²

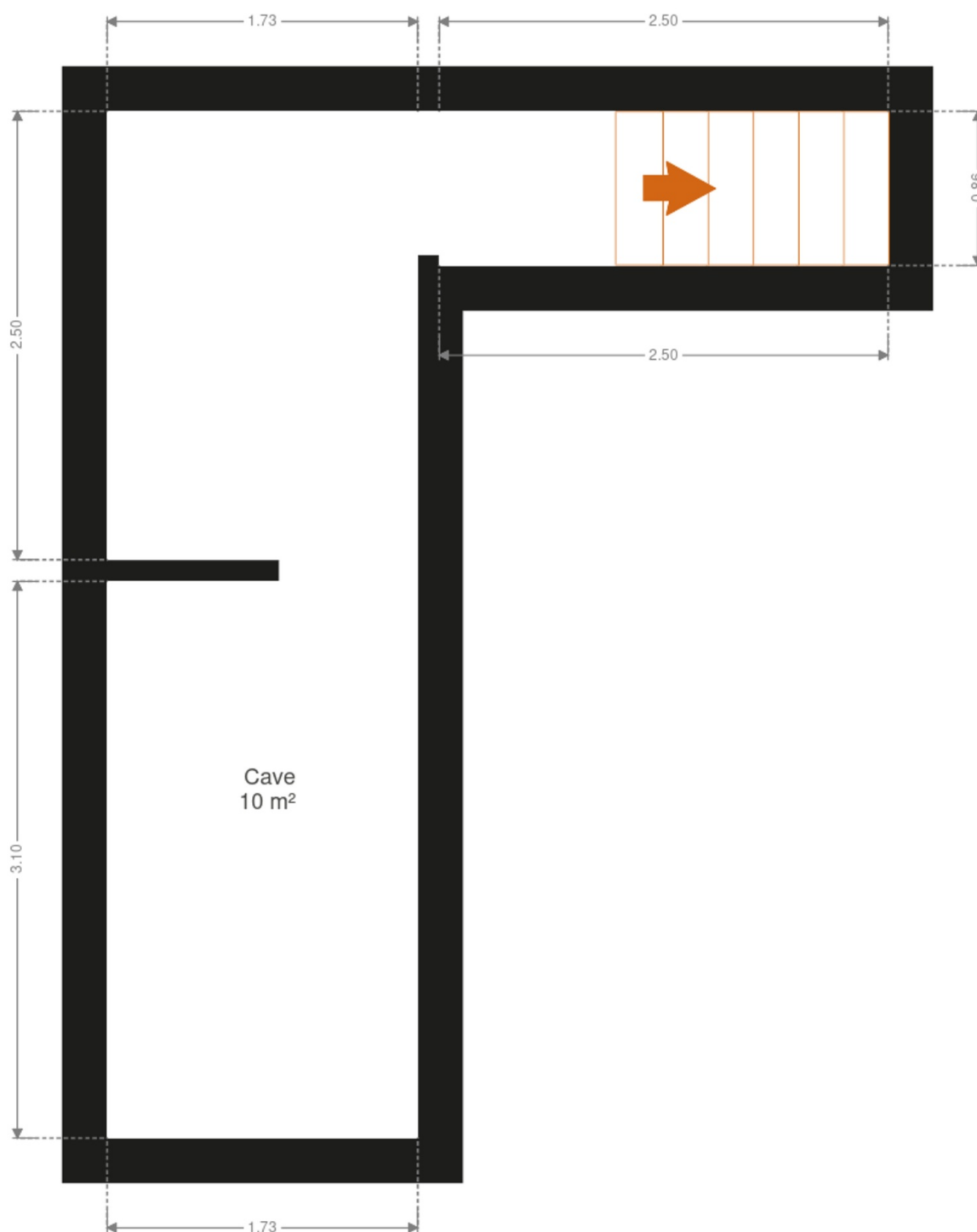


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



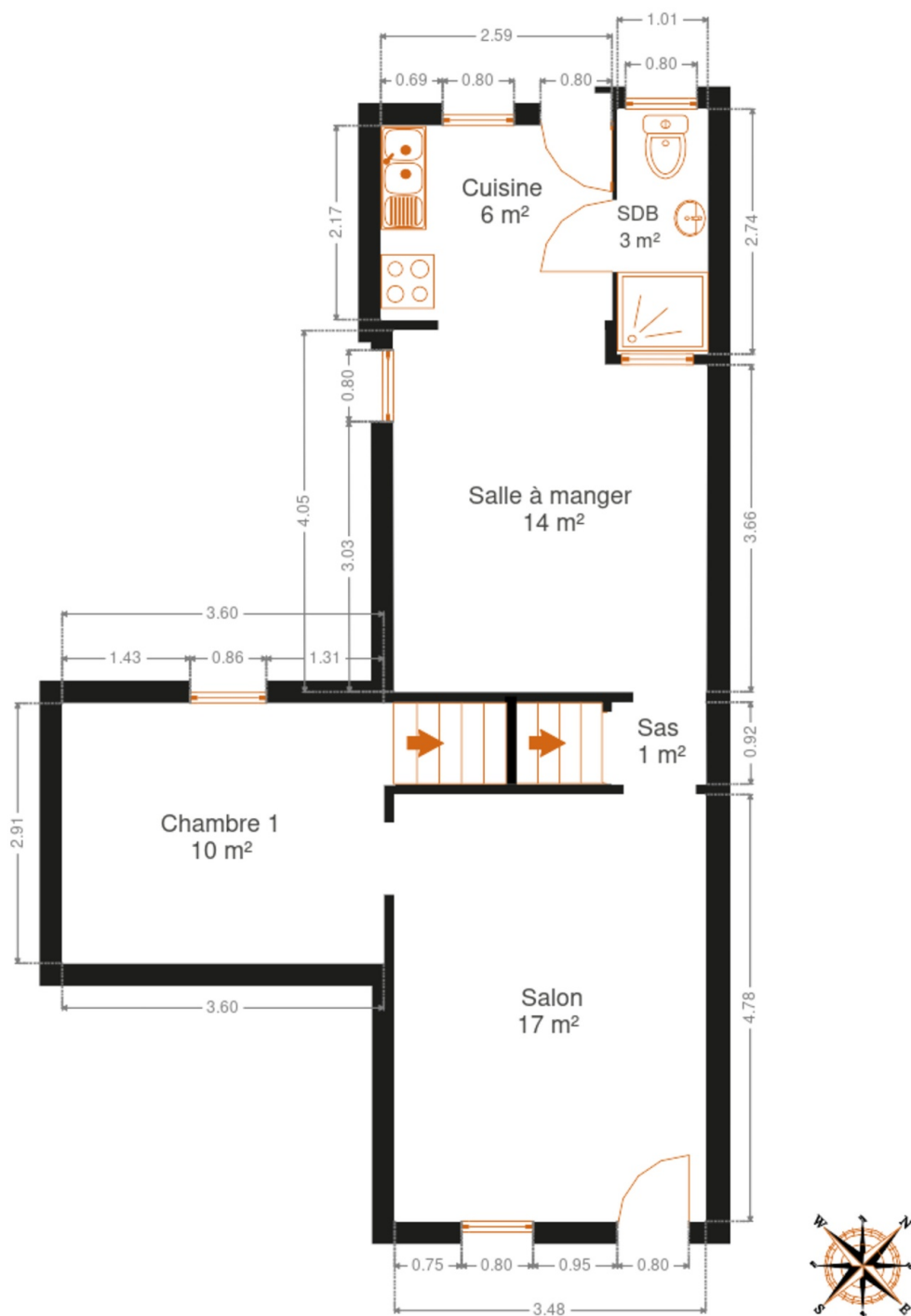


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



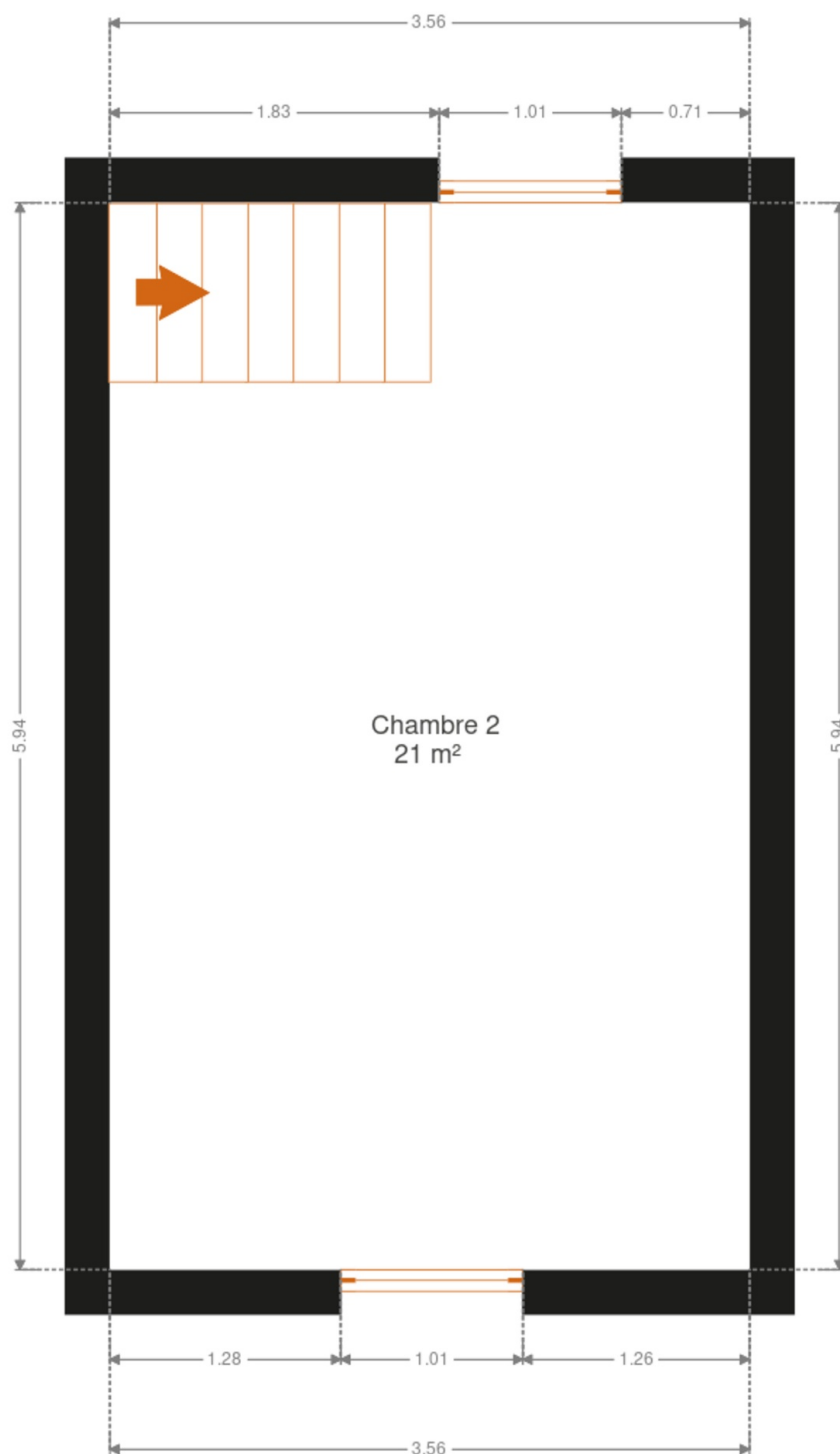


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Technique

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Brique

Châssis

Simple et double

Matière bois

Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Mode poêle

Compteur électrique Mono-horaire



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	230
Accès ferroviaire	5600
Accès autoroutier	7100





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778944

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 72 7370 - Dour

Plan situation



📍 Agence Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32 065 65 34 73

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ +32 491 51 66 65
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

