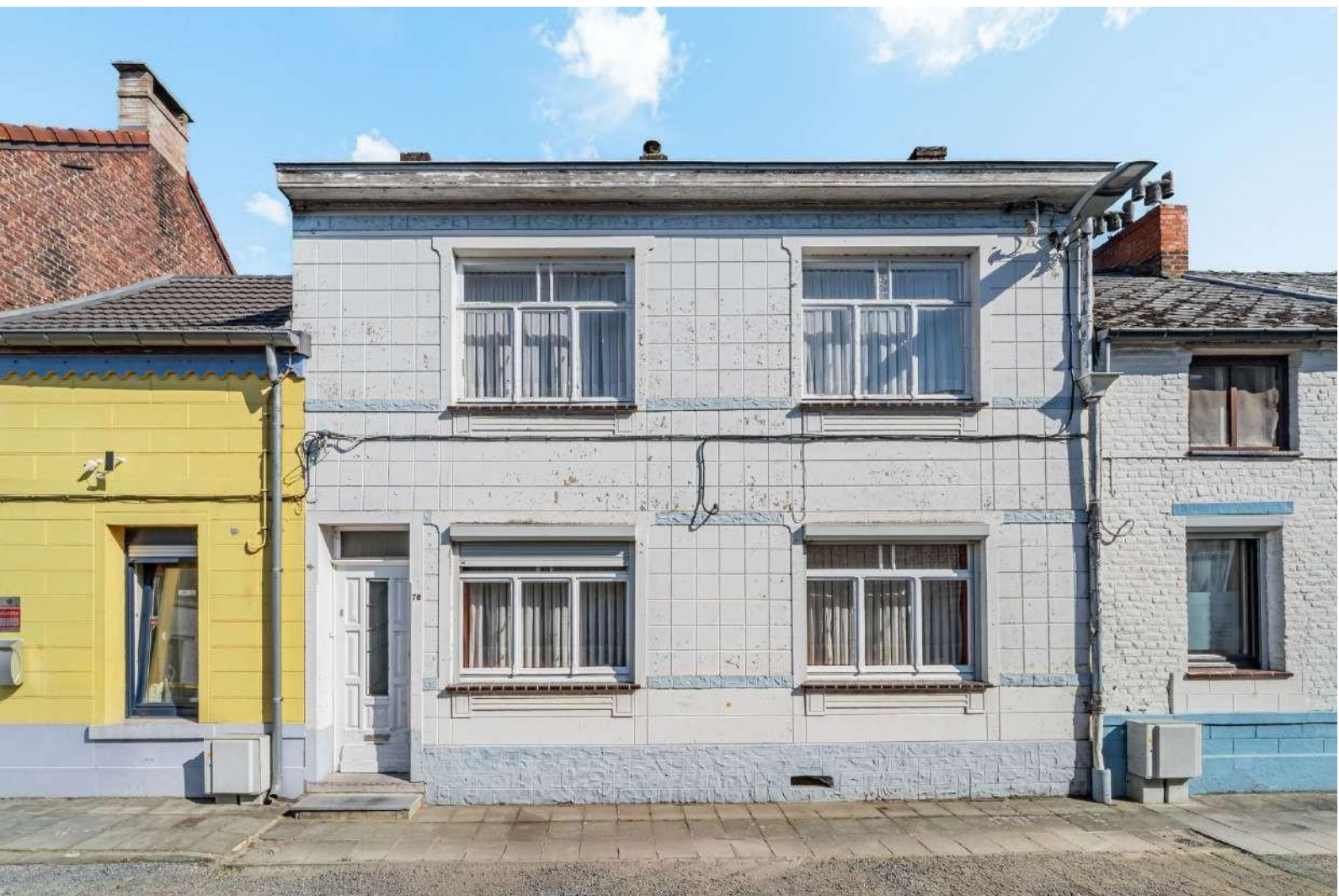




**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 85 000 €

Réf. 7778977

Rue Henri pochez 70 - 7370 Dour



105 m²



2



1

Fridenbergs Dour

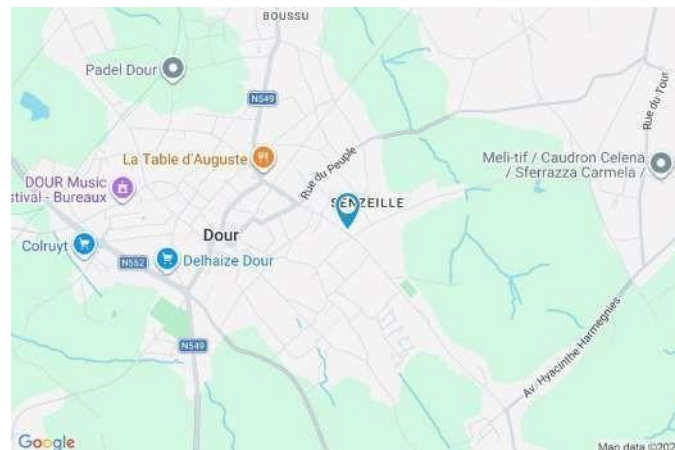
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri pochez
N°	70
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.397476
Longitude	3.789762



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260714017491
 E totale : 63390 KWH/AN
 Espec : 527 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-ouest
➤ Déclivité Plat

Largeur de la façade 8.00 m
Surface bâtie au sol 81.00 m²
Surface de la parcelle 220.00 m²
Largeur de la parcelle 8.00 m
Profondeur de la parcelle 31 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 317 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	139 m²



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé murs
Aménagé pelouse
Orientation nord-ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	52 m²
Salon, salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, escalier 1, escalier 2	
1er étage	41 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
Sous-sol	12 m²
Cave, escalier 1	

Descriptif

Informations ou visite : Antoine au 0491 51 66 65

Maison à rénover avec jardin - Un beau potentiel à révéler !

Vous recherchez une maison à personnaliser selon vos envies ?

Cette habitation offre une excellente base pour concrétiser votre projet de rénovation et créer un intérieur qui vous ressemble.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon chaleureux, un bureau idéal pour le télétravail, un séjour convivial, une cuisine ainsi qu'une salle de douche.

L'étage se compose de deux chambres confortables offrant un bel espace de vie.

La maison dispose également d'une cave, pratique pour le rangement, ainsi que d'une agréable terrasse et d'un jardin, parfaits pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Grâce à son potentiel d'aménagement et à ses espaces extérieurs, cette maison constitue une belle opportunité, que ce soit pour une première acquisition, un projet de rénovation ou un investissement.

Une visite vous permettra d'en apprécier tout le potentiel.

Offre à partir de 85 000 € Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB G - N°20260714017491 - ETOTAL 63390 - ESPEC 527.

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger ou Salon



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets roulant manuel matière pvc

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Proposition d'aménagement non
contractuelle



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.27 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 15.61 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 4.32 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Proposition d'aménagement non
contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 4.84 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Sol

Éclairage

Placard

Vinyle

Points lumineux au plafond

Portes battantes

Proposition d'aménagement non
contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.27 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Bain

Oui

Baignoire

Standard

WC

Classique

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Proposition d'aménagement non
contractuelle



1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.26 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Proposition d'aménagement non
contractuelle



1er étage

Chambre 2



 superficie : 21.23 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Proposition d'aménagement non
contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.97 m² Longueur : 1.11 m Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Éclairage

Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.07 m² Longueur : 0.87 m Largeur : 1.22 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sol

Vinyle

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois

Simple

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.97 m² Longueur : 1.93 m Largeur : 2.87 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sol

Vinyle

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière bois

Simple

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.64 m² Longueur : 5.67 m Largeur : 1.70 m

Voutée Oui
Hauteur sous-plafond 1.5 m
Éclairage Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.25 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.90 m

Escalier
Matériaux béton
Droit
Éclairage Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.57 m	2.87 m	10.27 m ²
Salle à manger	4.68 m	3.54 m	16.59 m ²
Séjour	3.61 m	4.32 m	15.61 m ²
Cuisine	3.02 m	1.60 m	4.84 m ²
Salle de bains	2.12 m	1.54 m	3.27 m ²
Escalier 1	1.11 m	0.87 m	0.97 m ²
Escalier 2	0.87 m	1.22 m	1.07 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.76 m	3.52 m	13.26 m ²
Chambre 2	5.92 m	3.59 m	21.23 m ²
Escalier 2	1.93 m	2.87 m	6.97 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.67 m	1.70 m	9.64 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.90 m	2.25 m ²
Total			105.97 m²

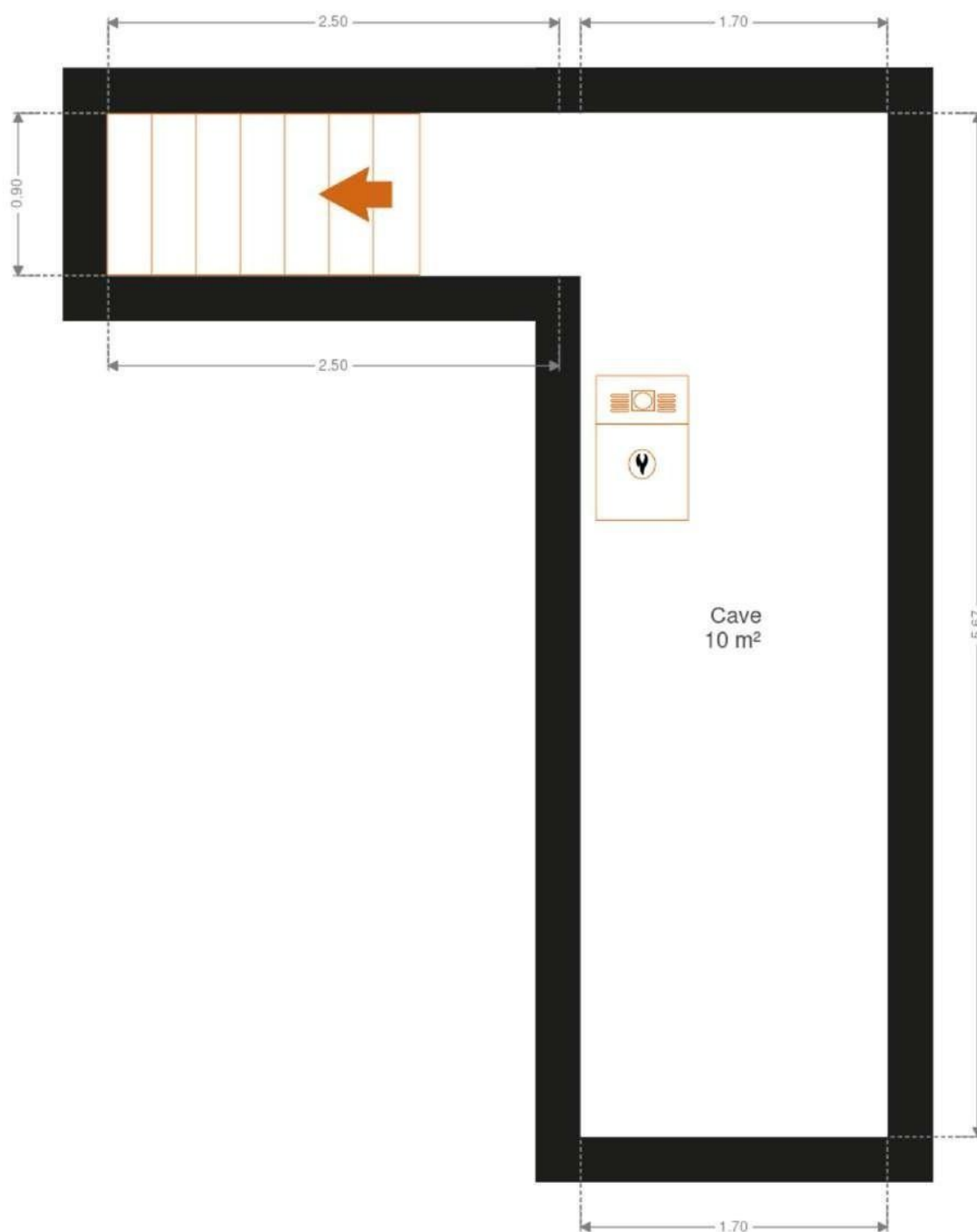


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



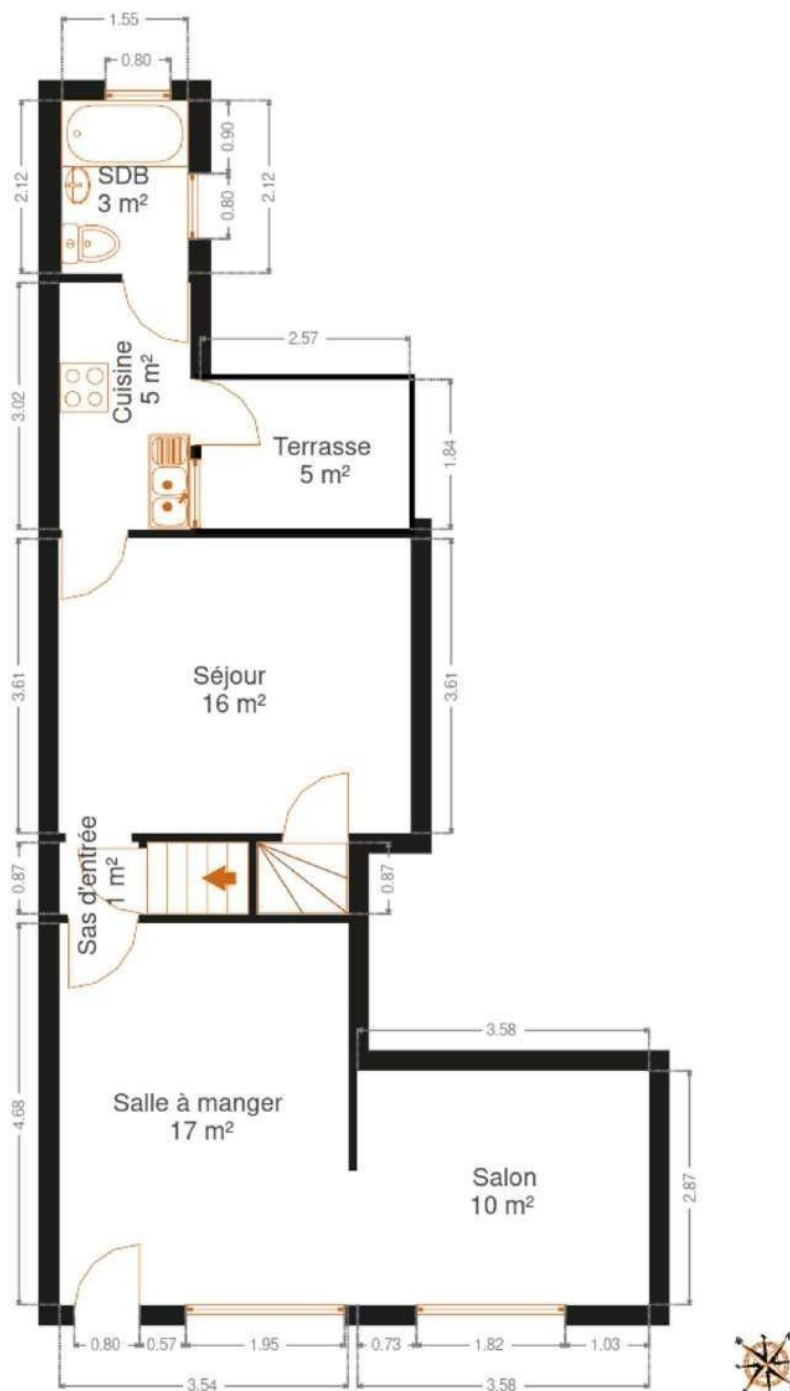


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour



Proposition d'aménagement non contractuelle



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Volets roulant manuel

Chauffage

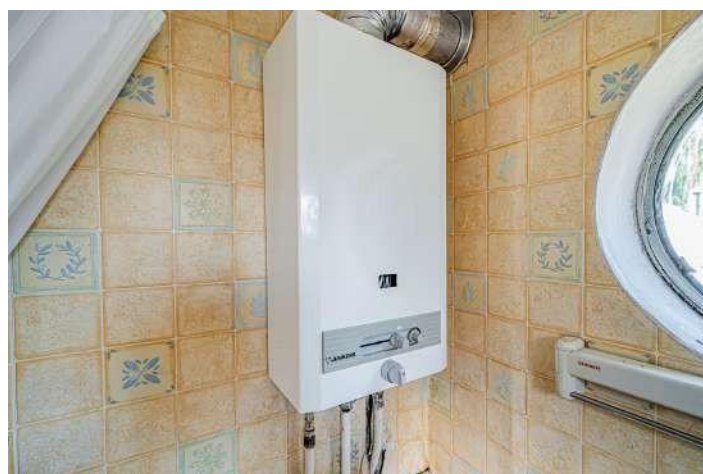
Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Marque saint-roch

Compteur électrique Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	230
Accès ferroviaire	5600





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7778977

Adresse du bien :
Rue Henri pochez 70 7370 - Dour

Plan situation



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

