



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 230 000 €

Réf. 7545055

Rue Moranfayt 67 - 7370 Dour



194 m²



3



1

Fridenbergs Dour

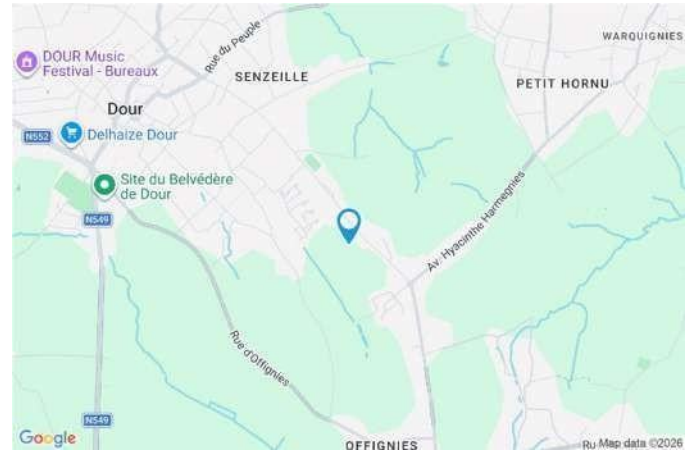
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Moranfayt
N°	67
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.391083
Longitude	3.797690



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260223024888
 E totale : 66596 KWH/AN
 Espec : 377 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	130.00 m ²
Surface de la parcelle	929.00 m ²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Profondeur de la parcelle	60 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	1008 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface totale	194 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	799 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	36 m²
Sol béton	
Orientation ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Aménagé pelouse	
Orientation ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	91 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, escalier 1, hall, vestiaire	
1er étage	59 m²
Chambre 2, chambre 3, dressing, grenier, escalier 2	
Sous-sol	44 m²
Garage, cave, escalier 1	

Descriptif

Infos et visites : Martina au 0475 500 476

Nichée dans un environnement résidentiel recherché, cette élégante villa construite en 1980 et dessinée par l'architecte Jacques Dehon séduira les amateurs d'espace, de luminosité et de confort.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste hall desservant des pièces de vie aux beaux volumes, pensées pour offrir un cadre de vie chaleureux et convivial.

Le rez-de-chaussée propose un spacieux séjour avec baies sur terrasse et jardin, une cuisine à réaménager selon vos envies, une chambre avec placards intégrés ainsi qu'une salle de bains, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciable.

À l'étage, le hall de nuit, équipé d'un placard distribue deux chambres confortables ainsi qu'un grenier offrant un bel espace de stockage ou un potentiel d'aménagement selon vos envies ainsi que deux débarras.

Le sous-sol complète idéalement le bien avec un garage pouvant accueillir deux véhicules, une cave et une chaufferie équipée d'une chaudière récente, gage de confort et de tranquillité.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un jardin où petits et grands profiteront pleinement des beaux jours. Un cadre idéal pour partager des moments en famille, recevoir des amis ou simplement savourer le calme de ce quartier résidentiel.

La situation est un véritable atout : à proximité immédiate des écoles, commerces, centres de loisirs et infrastructures sportives, tout en bénéficiant d'un accès rapide aux grands axes autoroutiers, cette villa répond parfaitement aux attentes d'une famille à la recherche d'un cadre de vie pratique et agréable. Une villa au charme intemporel où l'architecture, les volumes généreux et le jardin s'unissent pour offrir un cadre de vie privilégié.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder !

Offre à partir de 230 000 € Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB E - N°20260223024888 - ETOTAL 66596 - ESPEC 377

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.32 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.09 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Proposition d'aménagement non
contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.16 m² m²

Longueur : 7.99 m² m

Largeur : 5.48 m² m

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.16 m²

Longueur : 7.99 m

Largeur : 5.48 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel matière pvc porte-fenêtre sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise réseau	1

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 9
Équipée Oui
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox

Hotte
Fenêtre

Sol
Éclairage
Chauffage
Placard

Hotte murale
 Châssis bois double vitrage
 volets roulant manuel matière
 pvc oscillo-battants porte-fenêtre
 sans ouverture
 Carrelage
 Points lumineux au plafond
 Radiateur(s)
 Portes battantes

Proposition d'aménagement non
contractuelle



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.86 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.45 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Standard
Bidet	Oui
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel matière pvc oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Proposition d'aménagement non
contractuelle





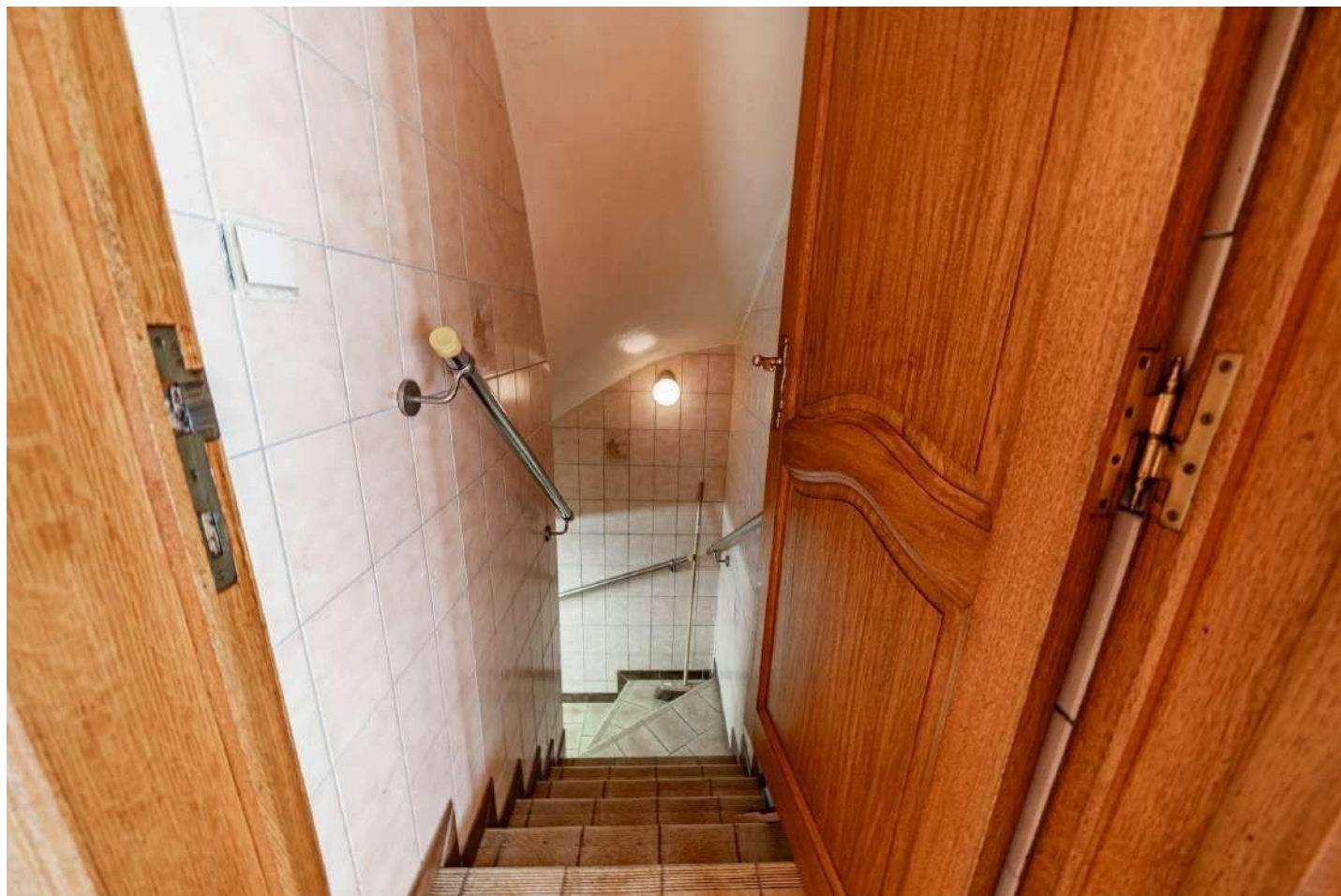
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Escalier 1



 superficie : 1.10 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.84 m

Escalier

Matériaux carrelages

1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 3.06 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.03 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Carrelage

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.61 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Proposition d'aménagement non contractuelle



1er étage

Débarras



 superficie : 2.47 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Sol Vinyle

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Palier avec placard



 superficie : 10.51 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 3.18 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Éclairage

Placard
Sol

Points lumineux au plafond

Portes battantes
Vinyle

Proposition
d'aménagement
non contractuelle



1er étage

Grenier



 superficie : 15.47 m²

Longueur : 6.73 m

Largeur : 2.89 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 32.60 m²

Longueur : 8.38 m

Largeur : 3.89 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.05 m		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Sous-sol

Cave



 superficie : 11.39 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.91 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



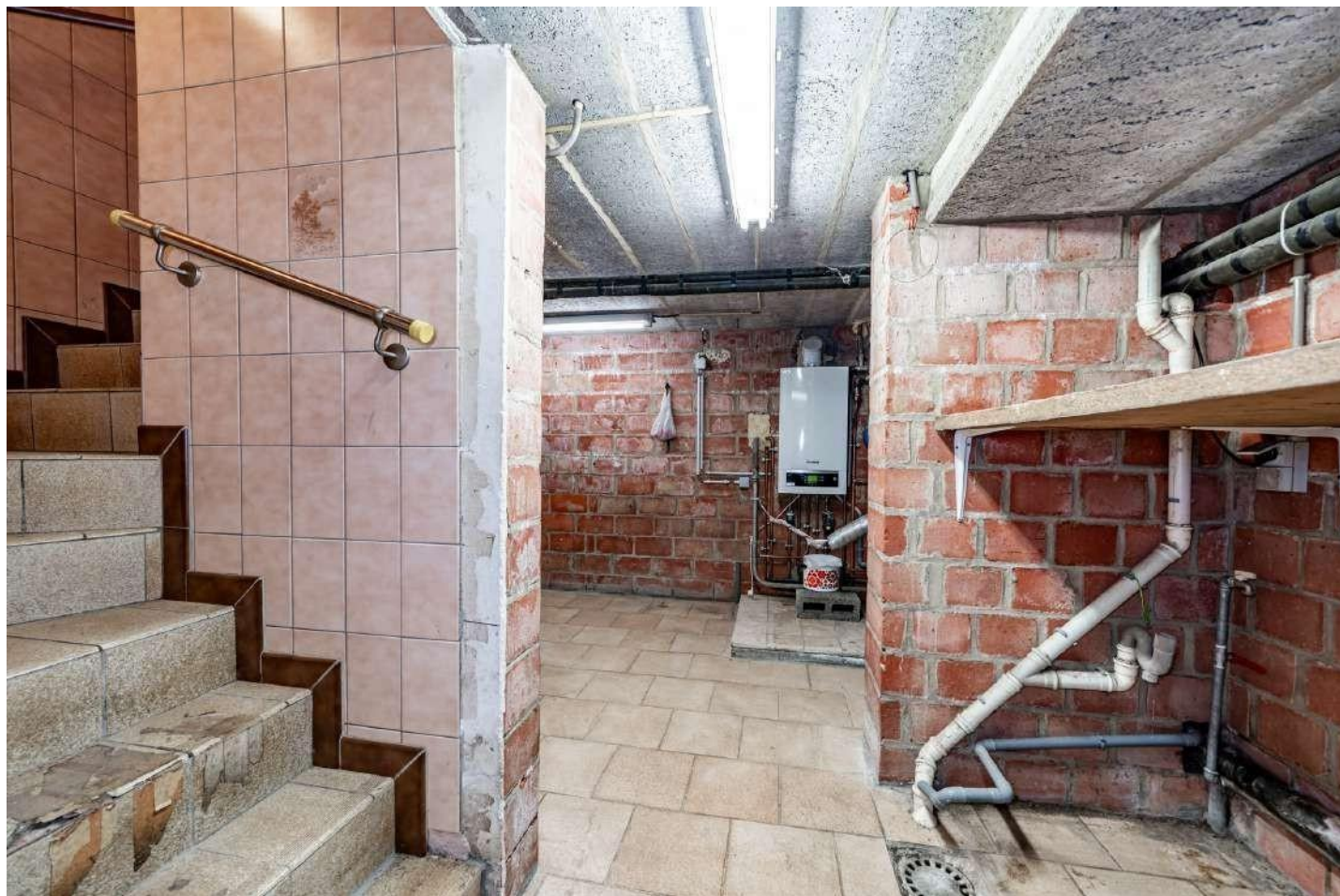
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Sous-sol

Cave



 superficie : 13.68 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 3.91 m

Escalier

Matériaux carrelages
1/4 tournant

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Carrelage

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.65 m Largeur : 0.84 m

WC	Classique	Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Lavabo	Simple		volets roulant manuel matière
Murs	Totalement carrelés		pvc oscillo-battants
		Sol	Carrelage
		Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 0.84 m² Longueur : 1.03 m Largeur : 0.81 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.7 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.61 m	3.09 m	9.32 m²
Séjour	7.99 m	5.48 m	37.16 m²
Cuisine	3.97 m	3.96 m	15.72 m²
Chambre 1	3.99 m	3.97 m	15.86 m²
Salle de bains	3.87 m	1.66 m	6.45 m²
Wc	1.65 m	0.84 m	1.39 m²
Escalier 1	1.30 m	0.84 m	1.10 m²
Hall	2.96 m	1.03 m	3.06 m²
Vestiaire	1.03 m	0.81 m	0.84 m²
Séjour	7.99 m² m	5.48 m² m	37.16 m² m²
Séjour	7.99 m² m	5.48 m² m	37.16 m² m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.00 m	3.76 m	12.71 m²
Chambre 3	4.45 m	3.95 m	17.61 m²
Débarras	1.92 m	1.28 m	2.47 m²
Grenier	6.73 m	2.89 m	15.47 m²
Palier avec placard	5.14 m	3.18 m	10.51 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.38 m	3.89 m	32.60 m²
Cave	3.91 m	2.91 m	11.39 m²
Cave	2.92 m	3.91 m	13.68 m²
Total			281.66 m²



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Plan - Sous-sol





FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



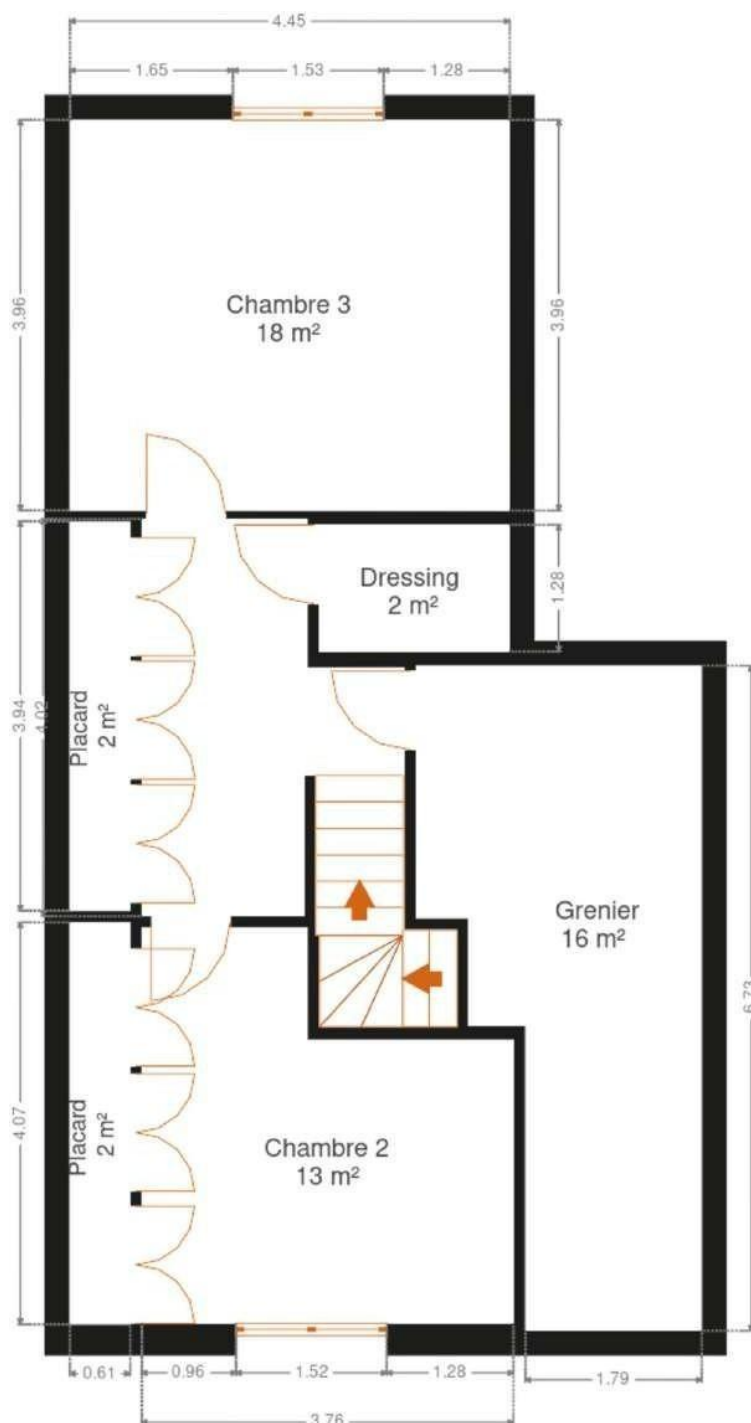


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Plan - 1er étage



Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Volets roulant électrique manuel	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque buderus	
Compteur électrique	Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	45
Accès ferroviaire	6000
Accès autoroutier	8100





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7545055

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 67 7370 - Dour

Plan situation



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

👤 Martina
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32 065 65 34 73
Martina
Fridenbergs

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

