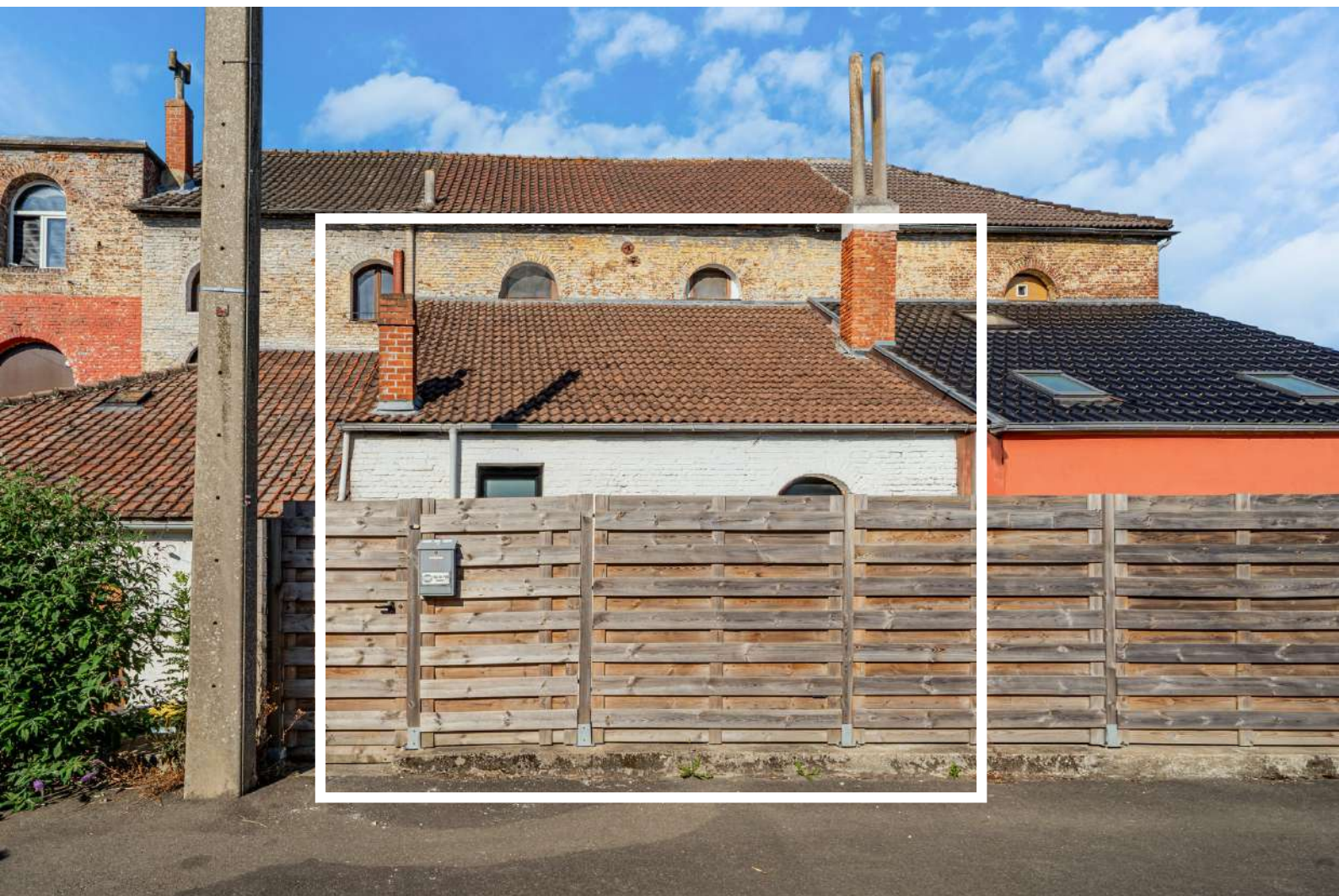




**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 75 000 €

Réf. 7804402

Rue Sainte-Croix 31 - 7370 Dour



100 m²



1



1

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7804402

Adresse du bien :
Rue Sainte-Croix 31 7370 - Dour

Un petit cocon plein de charme à Dour



DESCRIPTION

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

À la recherche d'un premier chez-soi chaleureux ou d'un investissement facile à gérer ? Cette charmante petite maison située à Dour, à la limite de Boussu-Bois, pourrait bien vous séduire.

En bon état général et bénéficiant d'un bon PEB, elle offre une configuration fonctionnelle et agréable, parfaitement adaptée à une personne seule ou à un investisseur à la recherche d'un bien à taille humaine.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, créant un espace convivial et chaleureux, ainsi que d'une salle de douche.

À l'étage, une vaste mezzanine aménagée en chambre vient compléter l'ensemble et offre un espace nuit confortable.

À l'avant, une petite terrasse permet de profiter d'un agréable espace extérieur, idéal pour installer quelques plantes, prendre un café ou simplement profiter des beaux jours.

Un bien plein de charme, facile à vivre et sans superflu, qui conviendra aussi bien à un premier acquéreur qu'à un investisseur souhaitant se constituer ou compléter son patrimoine.

Offre à pd 75.000€. Prix souhaité: 80.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

PEB C - N°20171011013765 - 242 kWh/m².an - 24.125 KWH/AN.

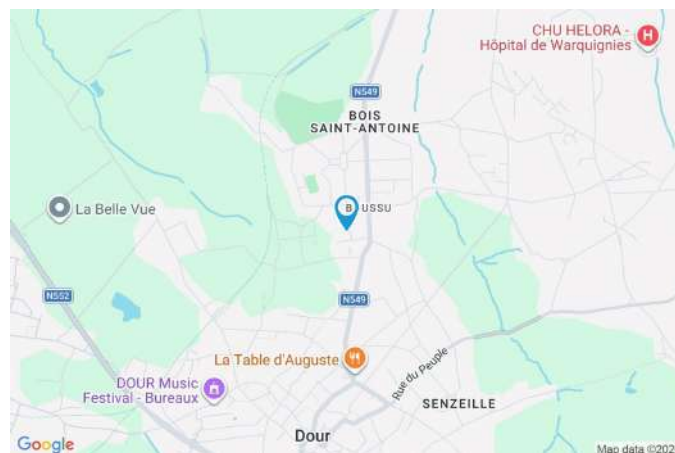
Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 518441.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Sainte-Croix
N°	31
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.407803
Longitude	3.782248

PEB

PEB No. : 20171011013765
E totale : 24125 KWH/AN
Espec : 242 kWh/m².an





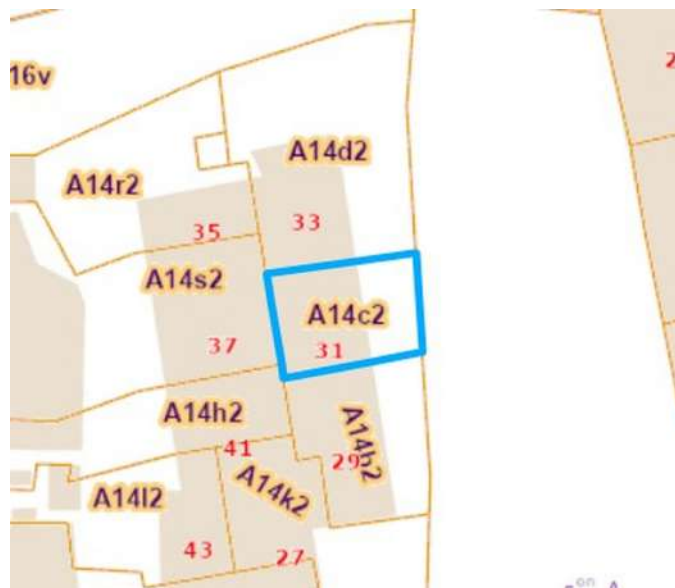
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7804402

Adresse du bien :
Rue Sainte-Croix 31 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	46.00 m ²
Surface de la parcelle	74.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Profondeur de la parcelle	10 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	100 m ² selon PEB
Surface habitable	72 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	3
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	26 m ²
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	45 m ²
Living, salle de douche	
1er étage	27 m ²
Chambre	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 35.68 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 5.08 m

Avec coin cuisine

Semi-équipée
 Évier simple avec égouttoir inox
 Plaque de cuisson halogene
 De la marque BOSCH
 Hotte hotte murale
 Évacuation à recyclage
 Four multifonction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

14

Escalier

Rez-de-chaussée

Living



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7804402

Adresse du bien :
Rue Sainte-Croix 31 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Living



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.57 m

Douche

Carrelage + rideau

Type de plafond

Plafond mansardé

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Pvc

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Chambre



 superficie : 26.56 m²

Longueur : 7.03 m

Largeur : 5.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

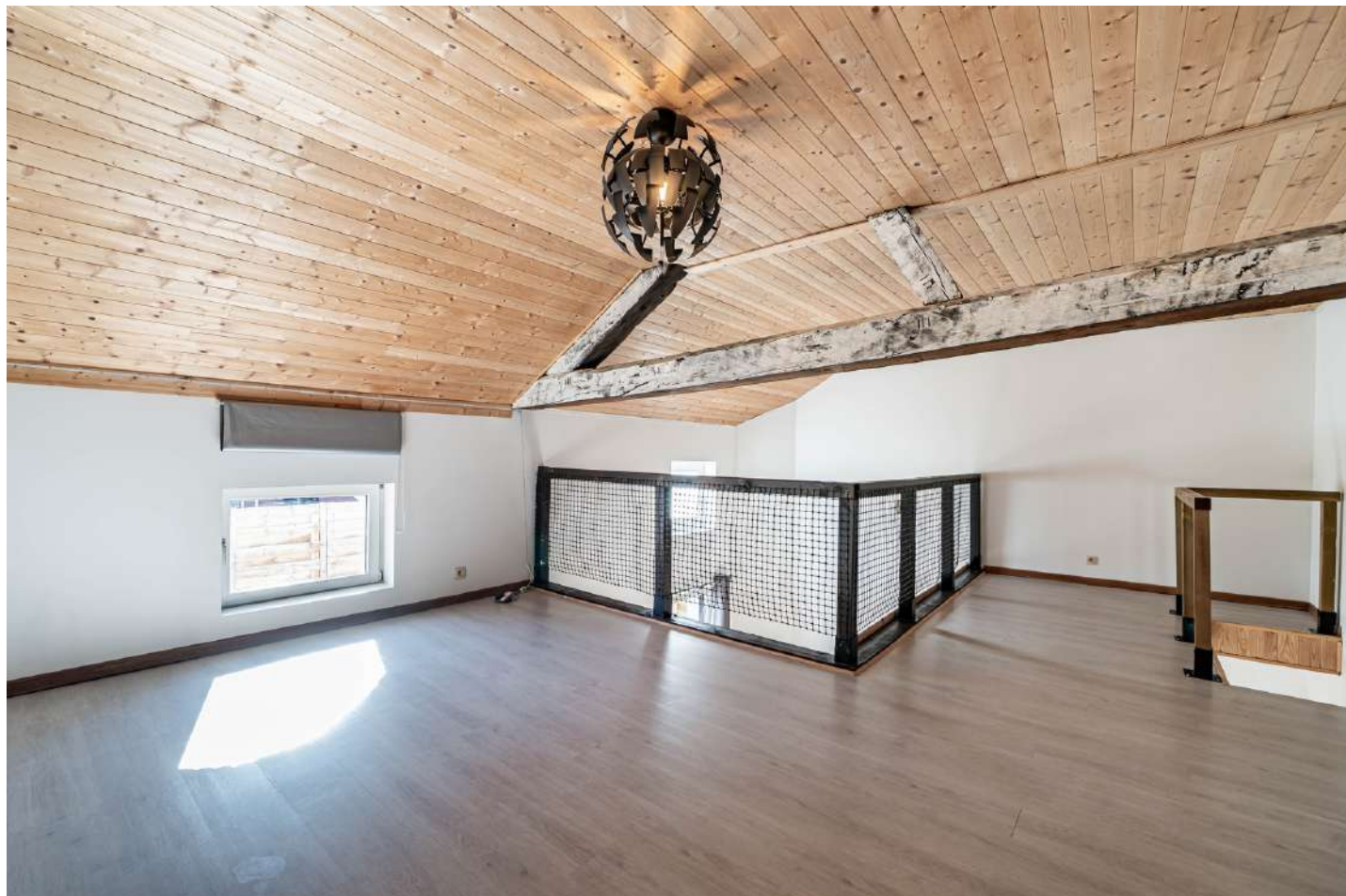
Chambre



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.06 m	5.08 m	35.68 m ²
Salle de douche	3.77 m	2.57 m	9.41 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	7.03 m	5.04 m	26.56 m ²
Total			71.65 m ²

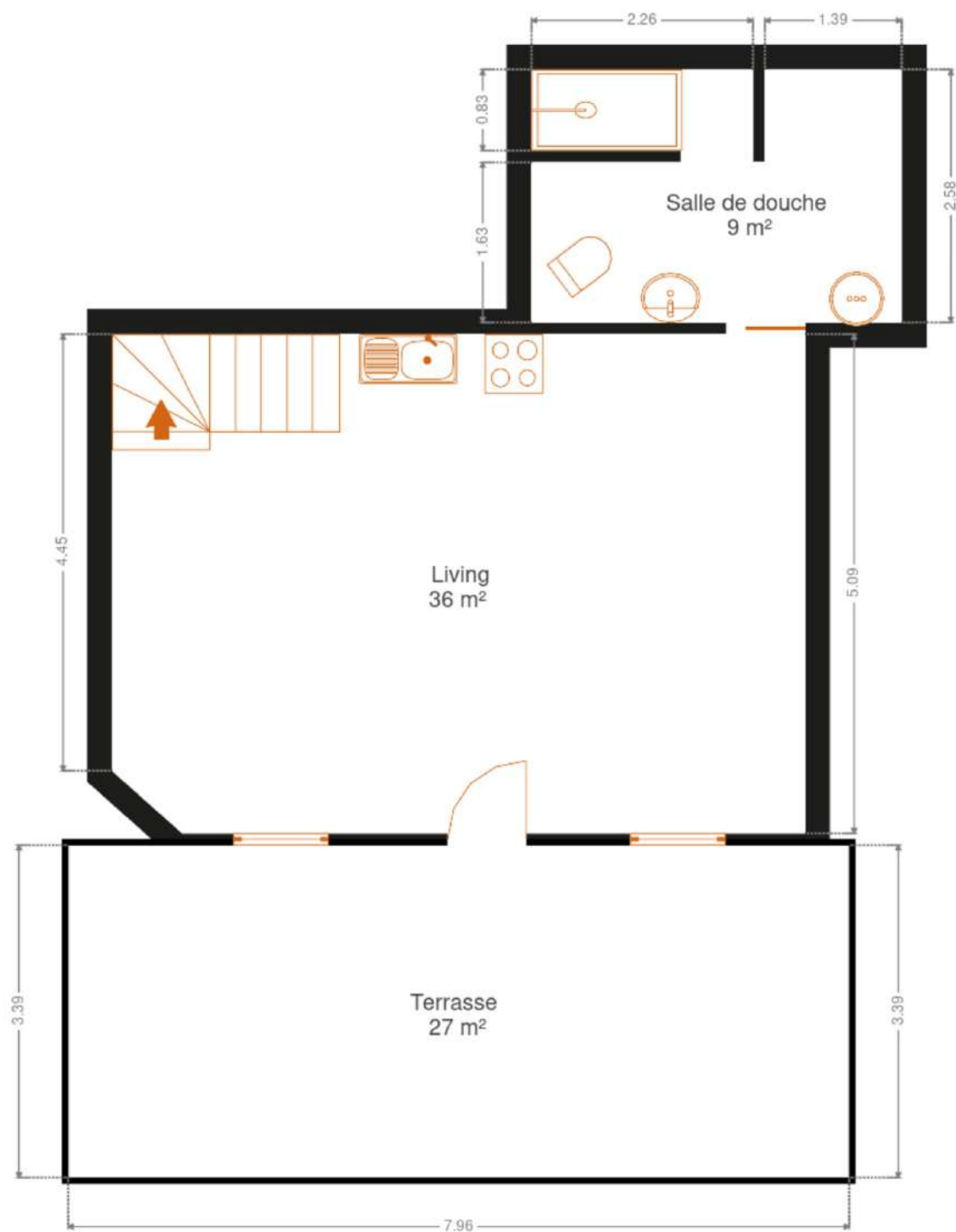


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7804402

Adresse du bien :
Rue Sainte-Croix 31 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



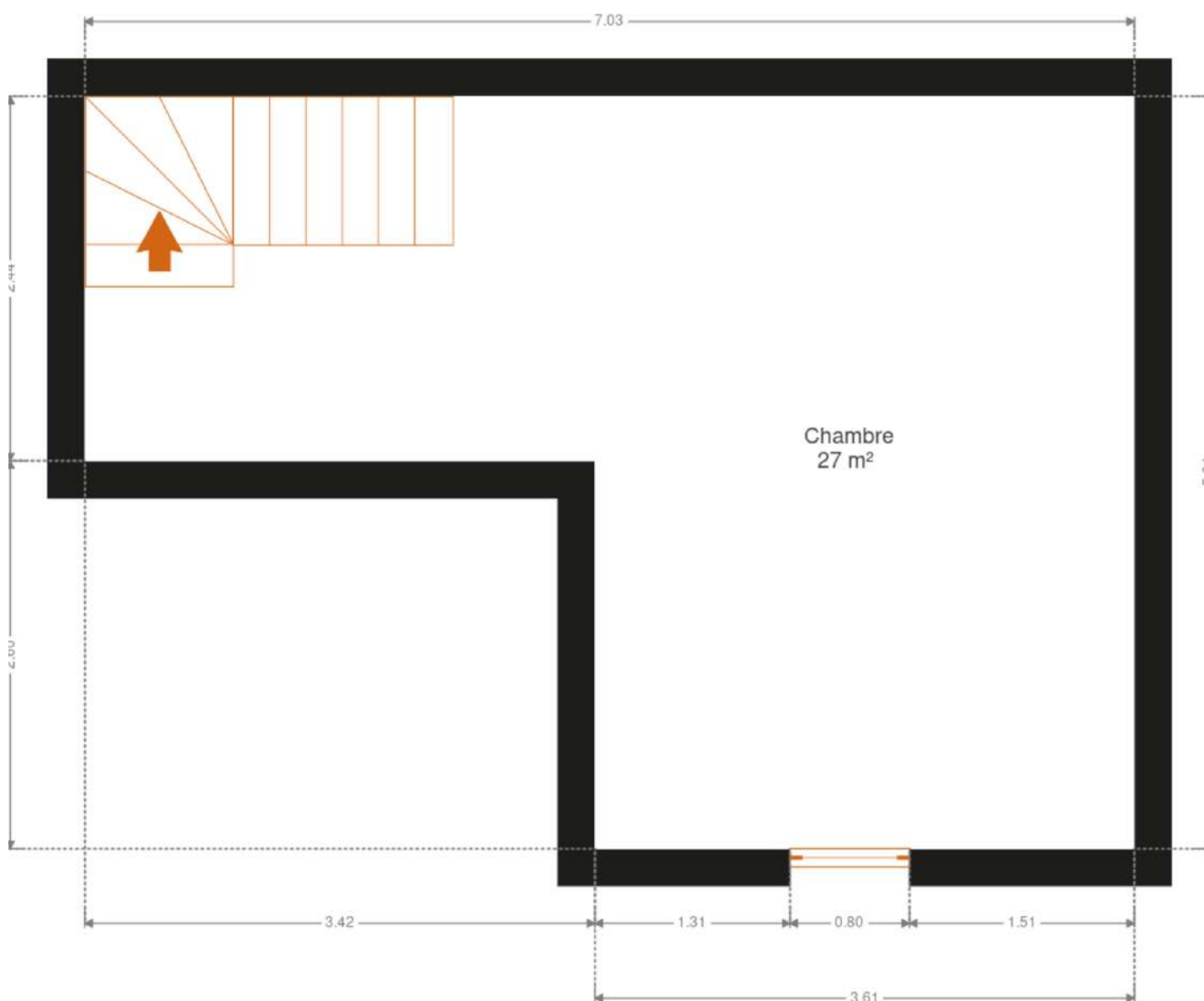


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7804402

Adresse du bien :
Rue Sainte-Croix 31 7370 - Dour

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Chauffage	
Type foyers	
Nature pellet	
Mode poêle	
Compteur électrique	Compteur à budget



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7804402

Adresse du bien :
Rue Sainte-Croix 31 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 : 101929

👤 François Bérondiaux

✉ francois@fridenbergs.be

☎ 0465.84.69.30

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

