



FRIDENBERGS
GROUP



Offre à partir de 175 000 €

Réf. 7738993

Rue Marechal Foch 45 - 7370 Dour



239 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



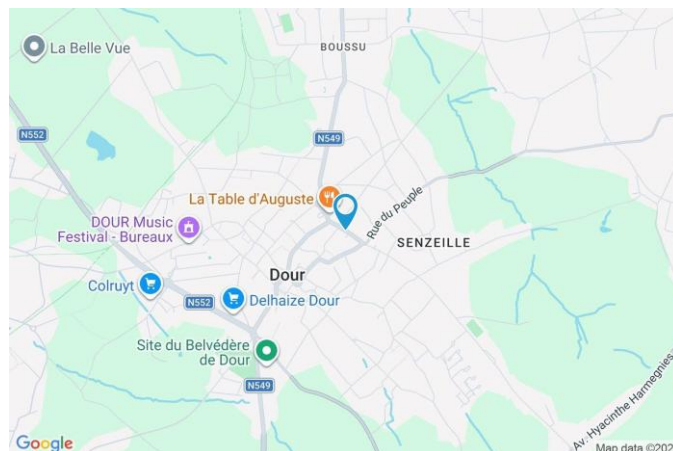
FRIDENBERGS
GROUP

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Marechal Foch
N°	45
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.399464
Longitude	3.784204



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260625048259
E totale : 84229 KWH/AN
Espec : 257 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord
Déclivité Plat

Largeur de la façade 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1232 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Type de construction	Traditionnel



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, cuisine, bureau, wc, escalier 1, escalier 2	
1er étage	67 m²
Salle de bains, escalier 2, escalier 3, pièce 1, pièce 2	
2ème étage	53 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	20 m²
Cave	

DESCRIPTION

RENSEIGNEMENT ET VISITE : FRANCOIS 0465 84 69 30

Maison de commerce avec beau potentiel d'aménagement

Découvrez cette maison de commerce offrant de nombreuses possibilités. Elle peut être conservée comme espace professionnel pour y développer votre activité, ou être transformée en habitation unifamiliale.

La partie privée se compose de deux chambres, d'une belle cuisine spacieuse et d'une grande salle de bains. Le grenier offre également la possibilité d'être aménagé selon vos besoins : chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs.

L'ancien espace commercial peut quant à lui conserver sa fonction pour une activité professionnelle ou être réaménagé en un vaste et agréable salon.

Un bien polyvalent et plein de potentiel, idéal pour combiner vie privée et activité professionnelle ou pour créer une maison familiale spacieuse et personnalisée.

À découvrir sans tarder !

Offre à partir de 175 000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB n°20260625048259 - label D - Espec 276 - Etotat 16014.

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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 36.61 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 4.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Sol

Tapis plain

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 19.86 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.85 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.9 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.08 m²

Longueur : 6.69 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Frigo

Type externe

Frigo

De la marque Siemens

Sol

Type de plafond

Éclairage

Placard

Carrelage

Puits de lumière

Points lumineux au plafond

Portes battantes



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non
contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 13.46 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.69 m

Sol

Vinyle

Type de plafond

Puits de lumière

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

1er étage

Salle de bains



 superficie : 15.60 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Bain Oui

Baignoire Standard

WC Classique

Lavabo Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type battants

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage

Sol

Type de plafond

Points lumineux au plafond

Carrelage

Plafond mansardé

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.84 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Sol	Tapis plain	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.65 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 24.97 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 4.67 m

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.66 m² Longueur : 1.67 m Largeur : 1.05 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.25 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.22 m² Longueur : 1.39 m Largeur : 0.87 m

Escalier	Type droit
Éclairage	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 0.88 m² Longueur : 1.01 m Largeur : 0.87 m

Escalier	
Matériaux bois	
Type 1/4 tournant	
Sol	Plancher



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.62 m² Longueur : 3.58 m Largeur : 1.34 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sol Plancher

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.58 m² Longueur : 1.80 m Largeur : 0.87 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol Tapis plain

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 27.99 m² Longueur : 6.92 m Largeur : 4.04 m

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 19.69 m² Longueur : 5.05 m Largeur : 3.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	Type droit



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	8.59 m	4.91 m	36.61 m ²
Rez commercial 2	5.94 m	3.85 m	19.86 m ²
Cuisine	6.69 m	3.99 m	25.08 m ²
Bureau	4.04 m	3.69 m	13.46 m ²
Wc	1.67 m	1.05 m	1.66 m ²
Escalier 1	1.39 m	0.87 m	1.22 m ²
Escalier 2	1.01 m	0.87 m	0.88 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	4.52 m	3.86 m	15.60 m ²
Escalier 2	3.58 m	1.34 m	3.62 m ²
Escalier 3	1.80 m	0.87 m	1.58 m ²
Pièce 1	5.13 m	4.64 m	23.84 m ²
Pièce 2	5.65 m	4.00 m	22.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.92 m	4.04 m	27.99 m ²
Grenier 2	5.33 m	4.67 m	24.97 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.05 m	3.90 m	19.69 m ²
Total			238.71 m ²

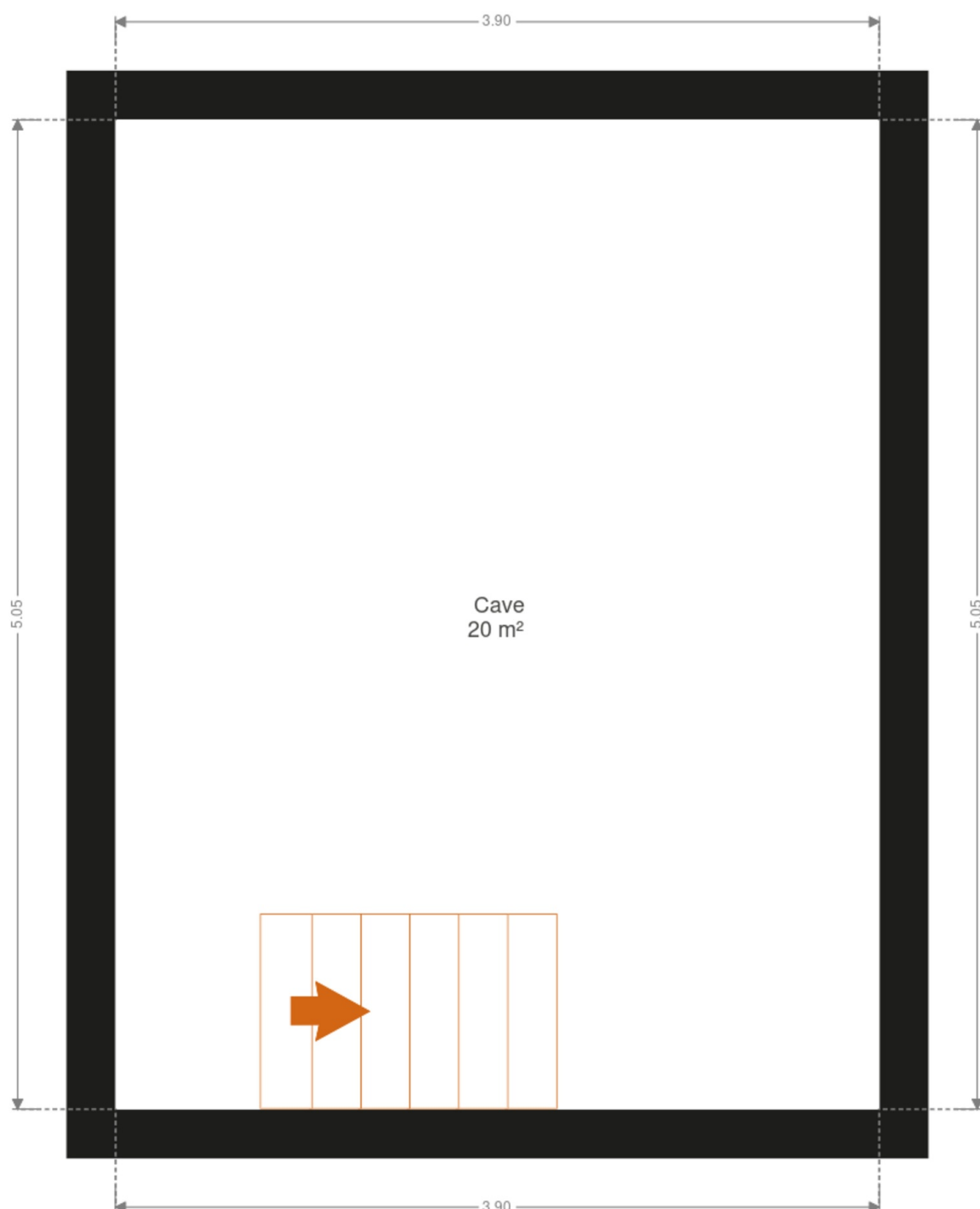


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



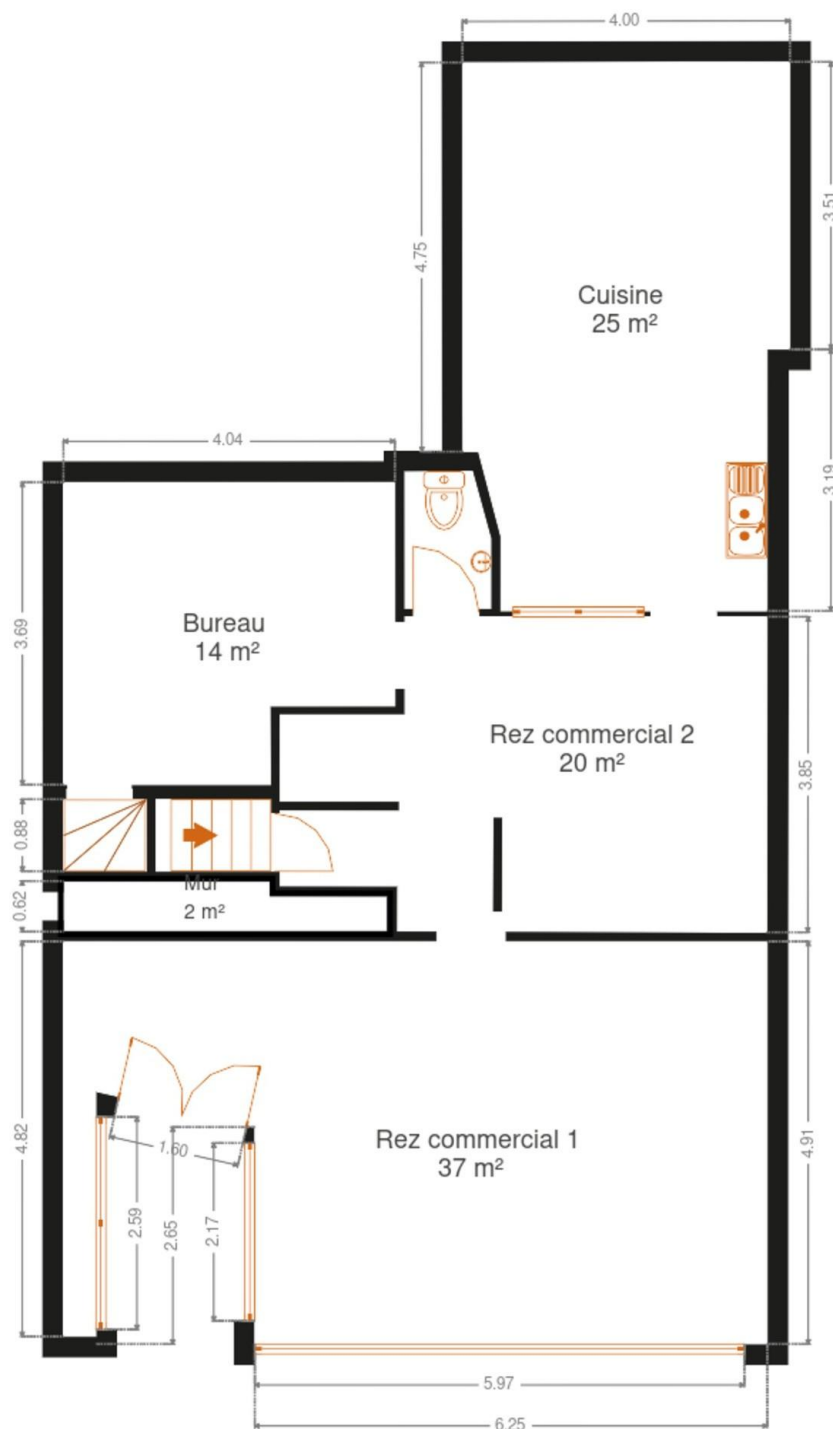


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Plan - 1er étage



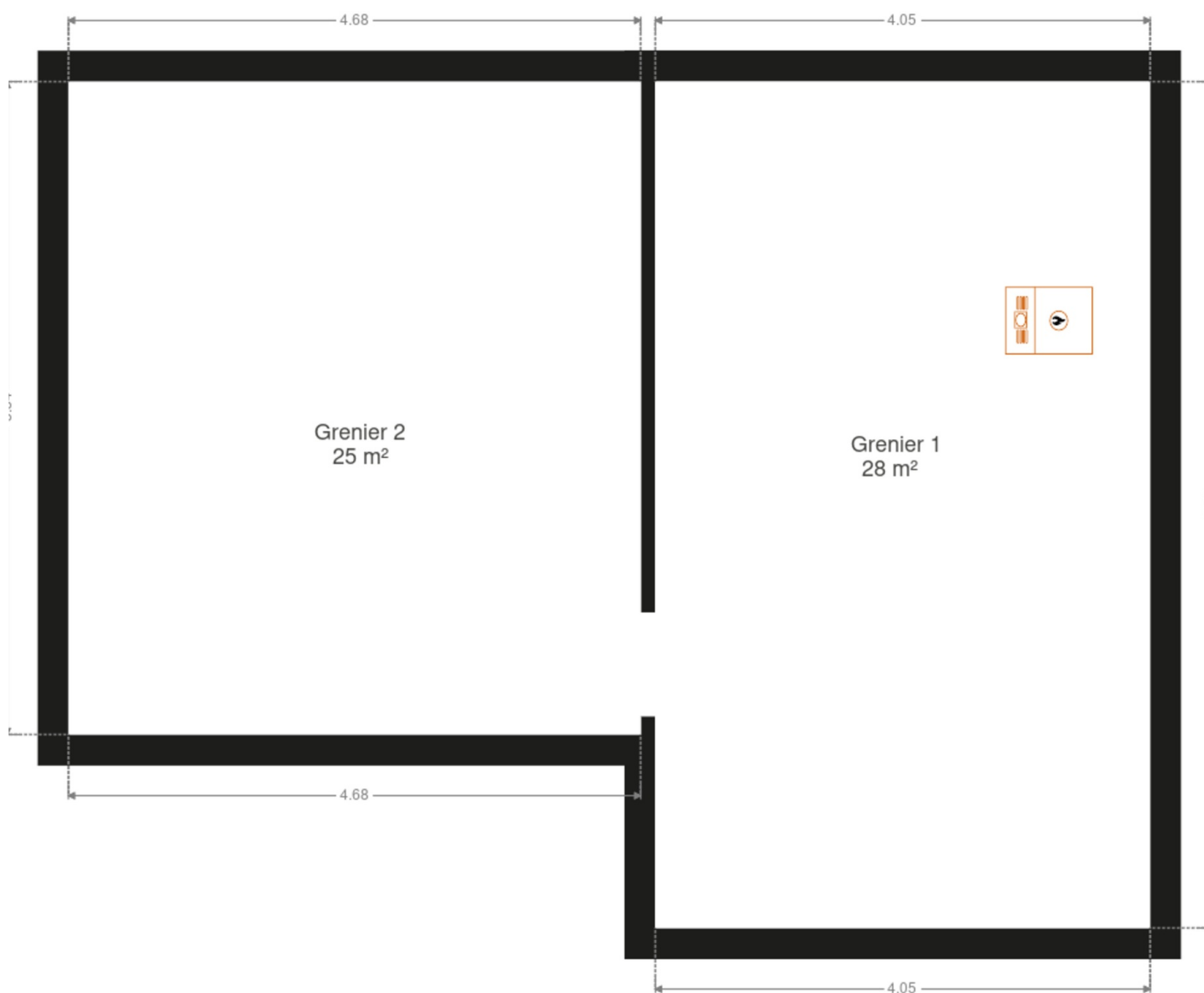


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Téléphone Oui

TV Prise tv

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Compteur électrique Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	7100
Accès autoroutier	6800
BOUSSU-BOIS Station	2197
BOUSSU-BOIS Station	2199



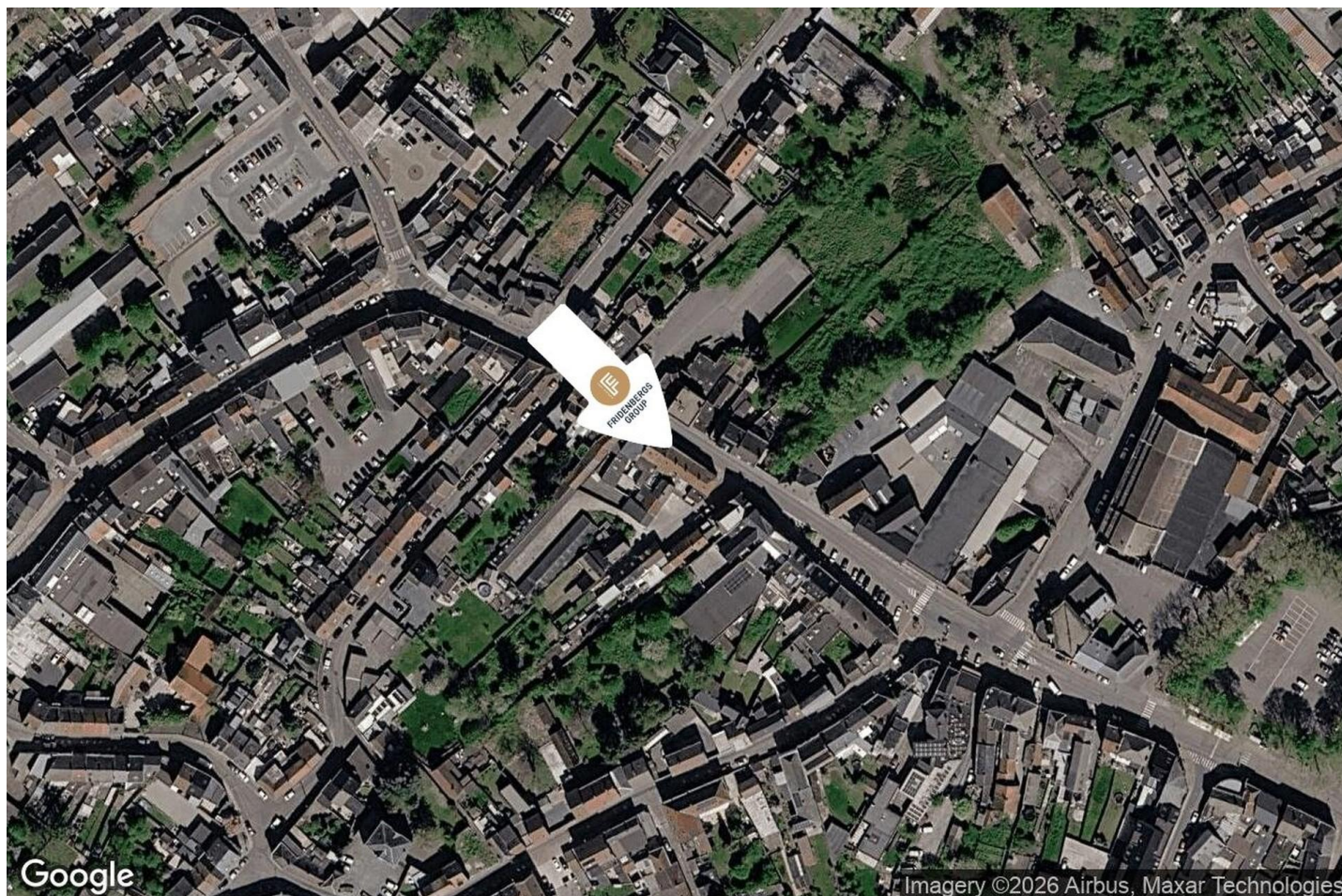


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7738993

Adresse du bien :
Rue Marechal Foch 45 7370 - Dour

Plan situation



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

👤 François
✉ francois@fridenbergs.be
☎ +32 465 84 69 30
François
Beroudiaux



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