



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Réf. 4417688

Rue de l'ysér 71 - 7370 Dour



190 m²



4



4

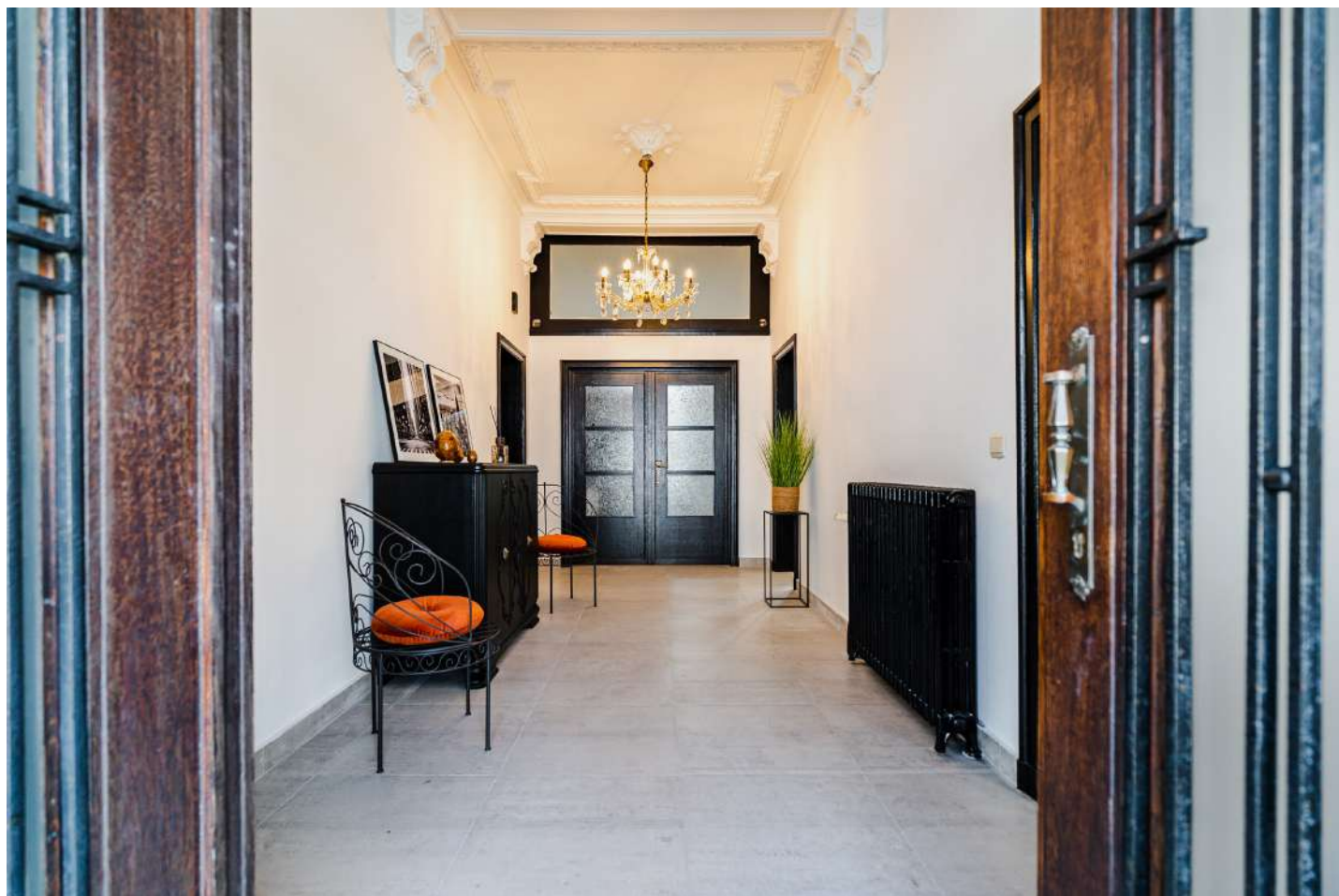
Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Vaste maison bourgeoise pour logement collectif



DESCRIPTION

C'est dans une vaste maison bourgeoise avec jardin que nous vous proposons deux logements collectifs l'un au rez de chaussée convenant pour 8 personnes et le second à l'étage convenant pour 6 personnes.

Les propriétaires ont apporté un soin tout particulier à sa rénovation.

L'aménagement a été optimisé pour que les occupants puissent profiter de chambres spacieuses et d'espaces de vie confortables.

- . Rénovation soignée
- . Grands espaces de vie
- . Confort
- . Parking sécurisé

Rez de chaussée :

- . Hall
- . Salon
- . Salle à manger
- . Cuisine équipée
- . 4 chambres
- . 1 salle de bains
- . 3 salles de douche
- . 4 wc

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Yser
N°	71
Étage	1
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.4019
Longitude	3.77928



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant  Déclivité	Nord-ouest Plat
Largeur de la façade	22.00 m
Surface bâtie au sol	207.00 m²
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	190 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	3



Descriptif extérieur

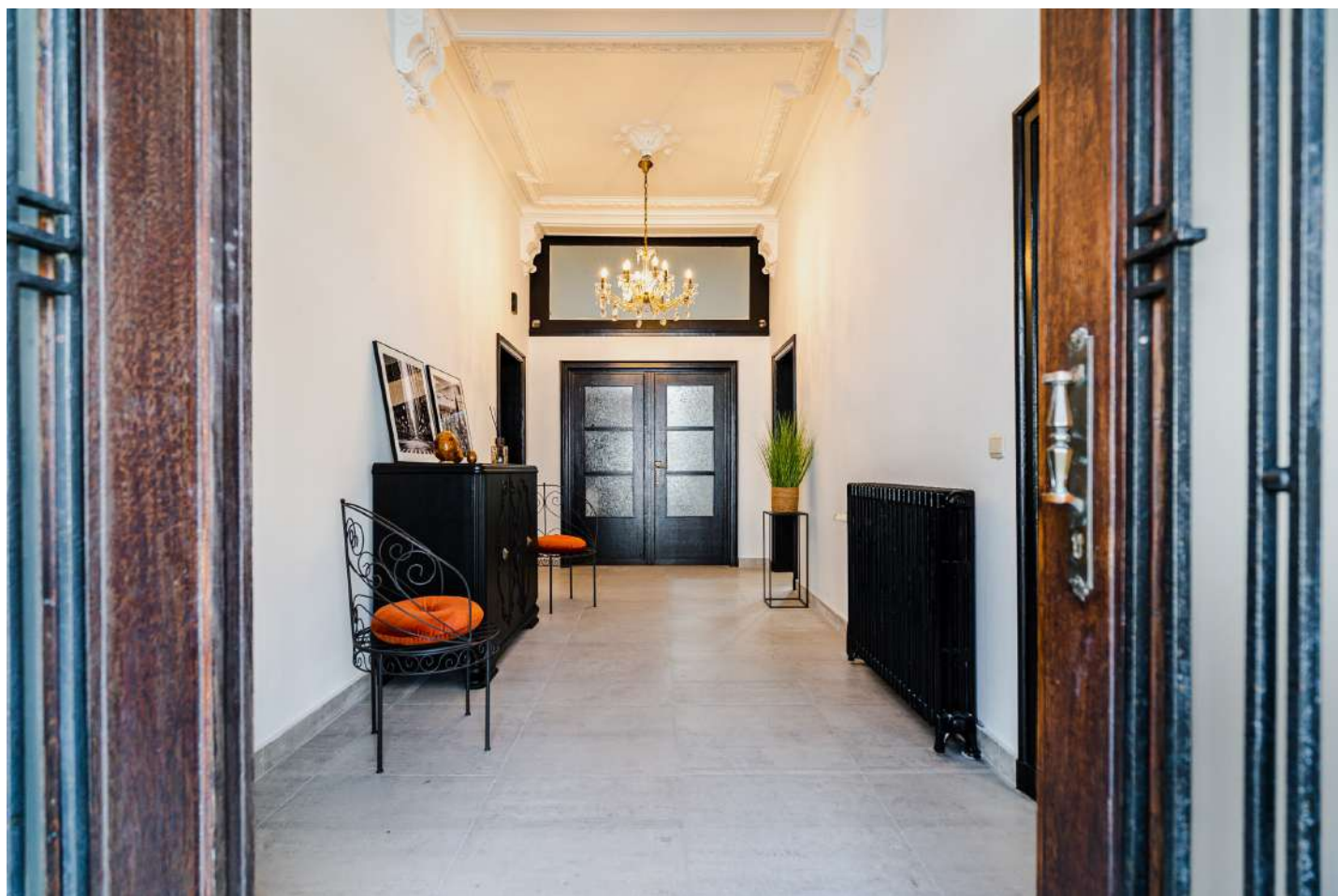
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	36 m ²
Fermé murs palissades	Sol pierre bleue	
Aménagé pelouse	Orientation sud-est	
Barbecue		
Déclivité plat		
Parking (terrain droit)	Place(s) 10 places	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	204 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, hall 1, hall 2 salle de douche 1, salle de douche 2, salle de douche 3,	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Commentaires :

Dans l'esprit d'un co-working, hall pouvant également être aménagé en salle d'attente avec en fond les sanitaires.

 superficie : 15.07 m²

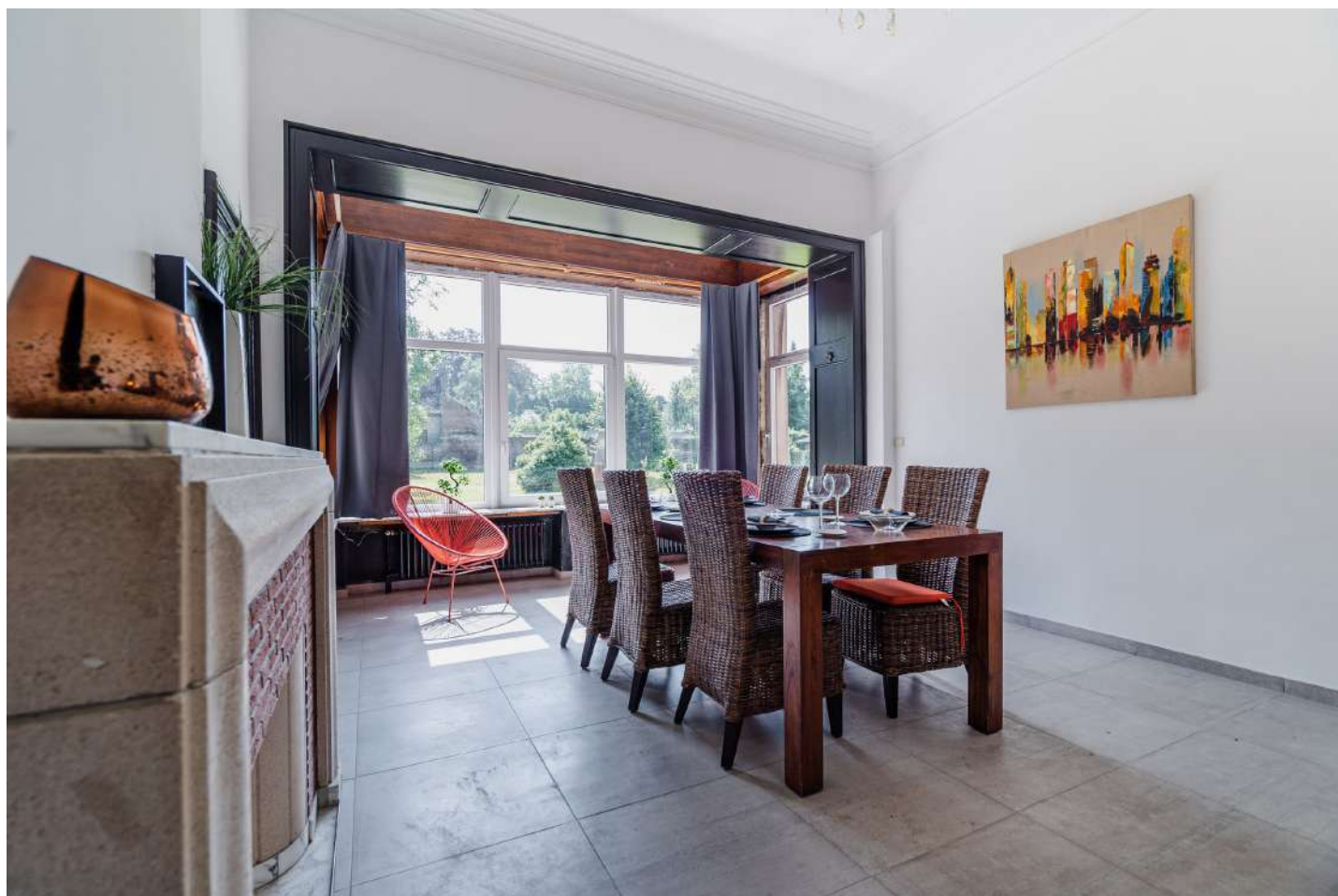
Longueur : 6.15 m

Largeur : 2.45 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,35m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Commentaires :

Dans l'esprit d'un co-working, cette pièce peut également être transformée en bureau.

 superficie : 24.63 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 4.18 m

Hauteur sous-plafond

2,45m

Prises électriques

3

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Sol

Éclairage

Placard

Carrelage

Au plafond

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Séjour



Commentaires :

Dans l'esprit d'un co-working, cette pièce peut être aménagée en bureau.

 superficie : 25.42 m²

Longueur : 6.17 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Prises électriques

4

Hauteur sous-plafond

3,50m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Air pulsé

Rez-de-chaussée

Cuisine



Commentaires :
Cuisine équipée complète.

 superficie : 18.58 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.35 m

Hauteur sous-plafond 2,45m

Prises électriques 10

Évier

Double

Avec égouttoir

Résine

Taque

Vitrocéramique Tactile

Taque

Candy

Hotte

En îlot

Autre

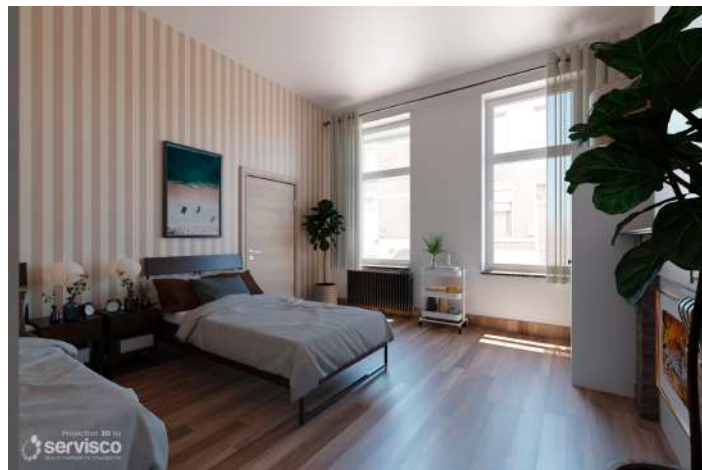
Four

Multifonction

Candy

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Commentaires :

Dans un esprit co-working, cette pièce pourrait être aménagée en un bureau. Dans un esprit de logement collectif, cette chambre à 2 lits dispose d'une salle de douche avec wc.

 superficie : 20.87 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants sans ouverture

Prises électriques

5

Hauteur sous-plafond

3,45m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre



Commentaires :

Dans l'esprit d'un logement collectif, cette pièce pourrait être aménagée en une chambre à 2 lits ; elle disposera alors d'une salle de bains et d'un wc privés.

 superficie : 30.54 m²

Longueur : 6.16 m

Largeur : 4.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants sans ouverture

Prises électriques

8

Hauteur sous-plafond

3,45m

Prise télédistribution

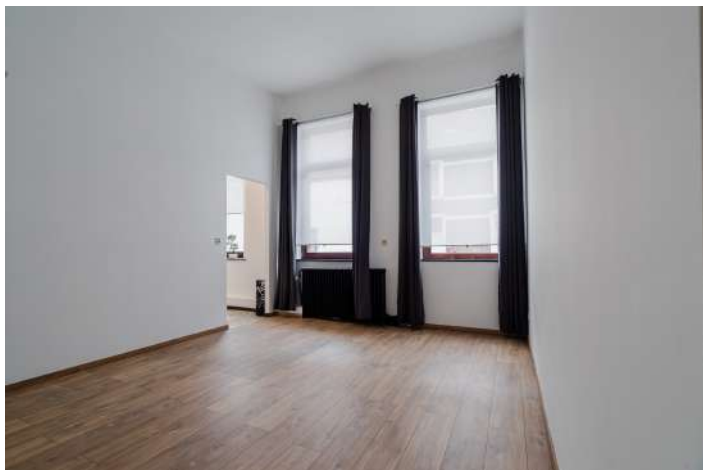
Oui

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 3



Commentaires :

Dans l'esprit d'un logement collectif, cette pièce pourrait être aménagée en une chambre à 2 lits avec salle de douche et wc privés. Dans l'esprit d'un co-working aménagement de la pièce en un bureau.

 superficie : 17.60 m²

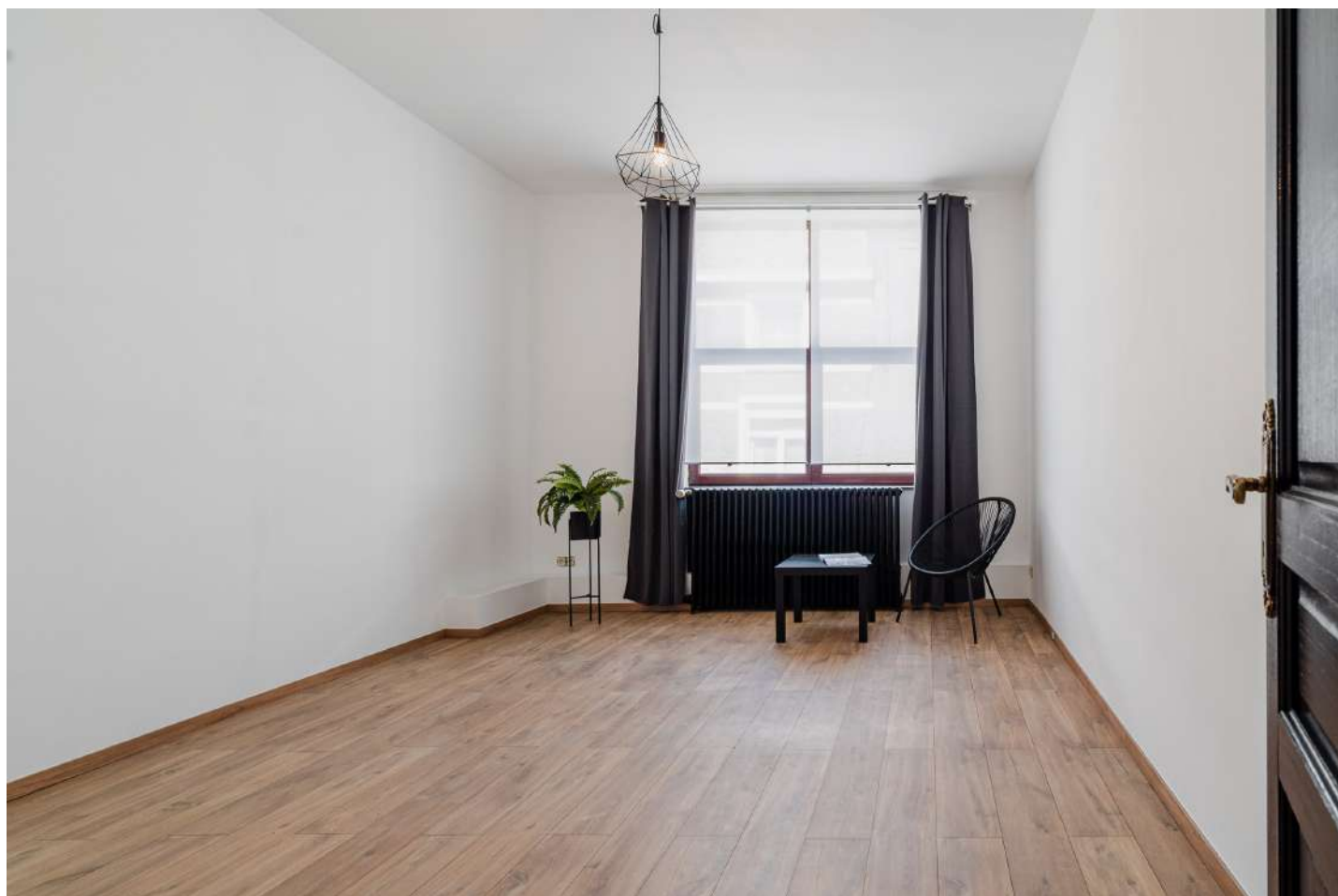
Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3,50m
Éclairage	Au plafond
Prises électriques	4

Rez-de-chaussée

Chambre 4



Commentaires :

Dans l'esprit d'un logement collectif, cette pièce pourrait être aménagée en une chambre à 2 lits avec salle de douche et wc privés. Dans l'esprit d'un co-working aménagement de la pièce en un bureau.

 superficie : 17.40 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants battants sans
ouverture

Hauteur sous-plafond

3,10m

Éclairage

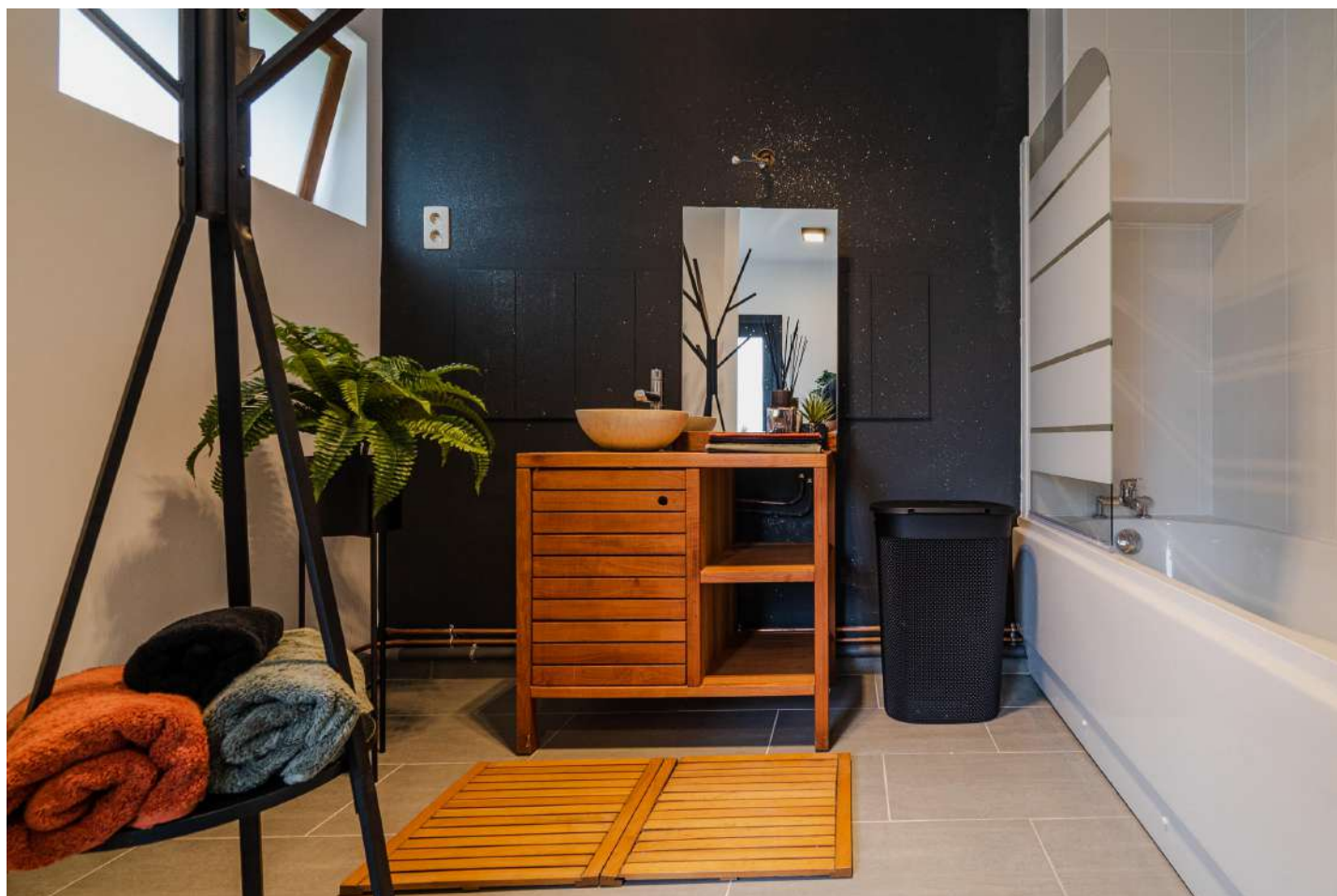
Au plafond

Prises électriques

6

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Commentaires :

Salle de bains privative pour la chambre n°4

 superficie : 11.33 m²

Longueur : 3.95 m

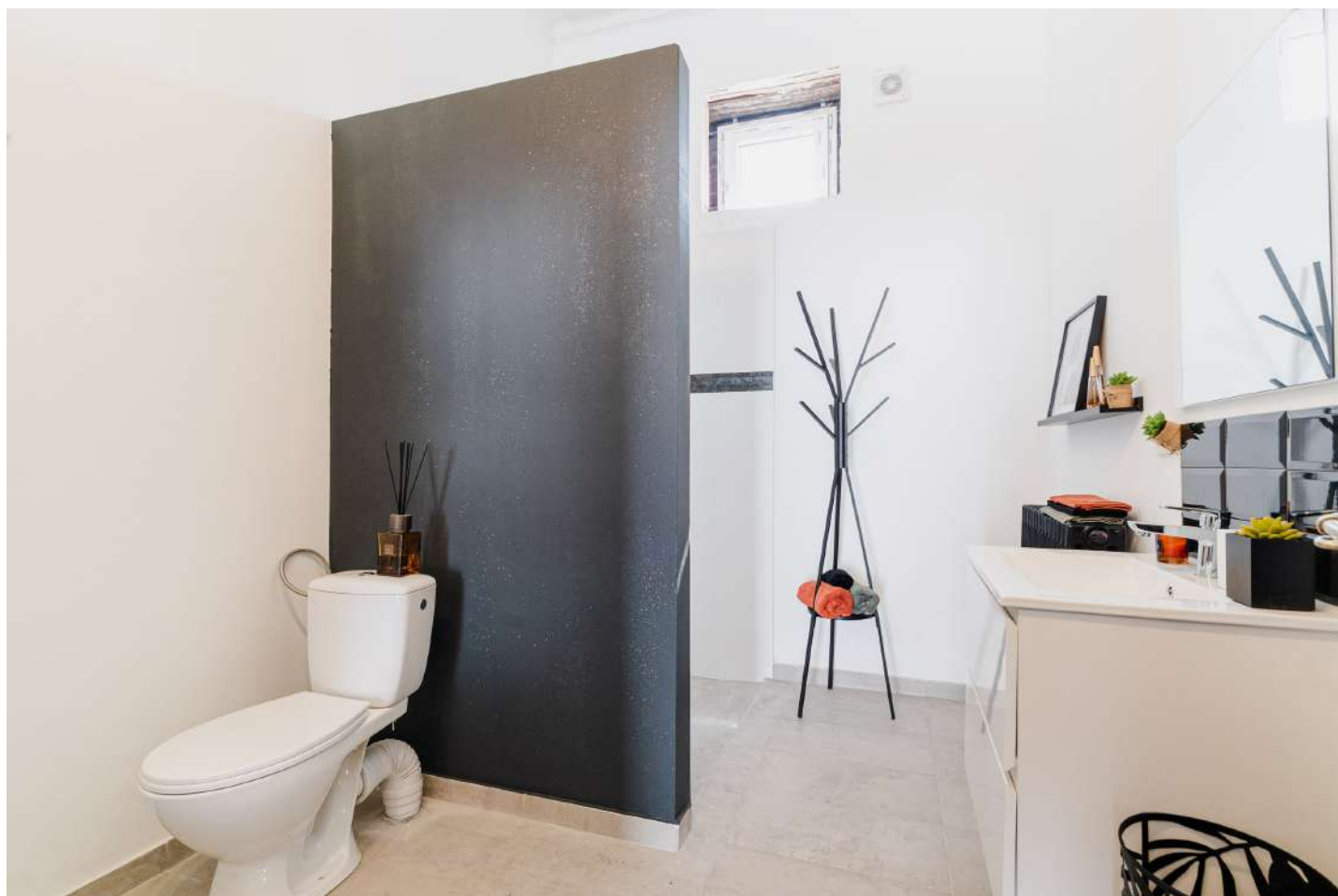
Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2,30m
Prises électriques 4
Baignoire 1
WC Classique

Décharge machine à laver Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage type à soufflet
Éclairage Au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



Commentaires :

Salle de douche privative pour la chambre n°1 ou dans un esprit co-working, sanitaires pour la salle d'attente.

 superficie : 4.97 m²

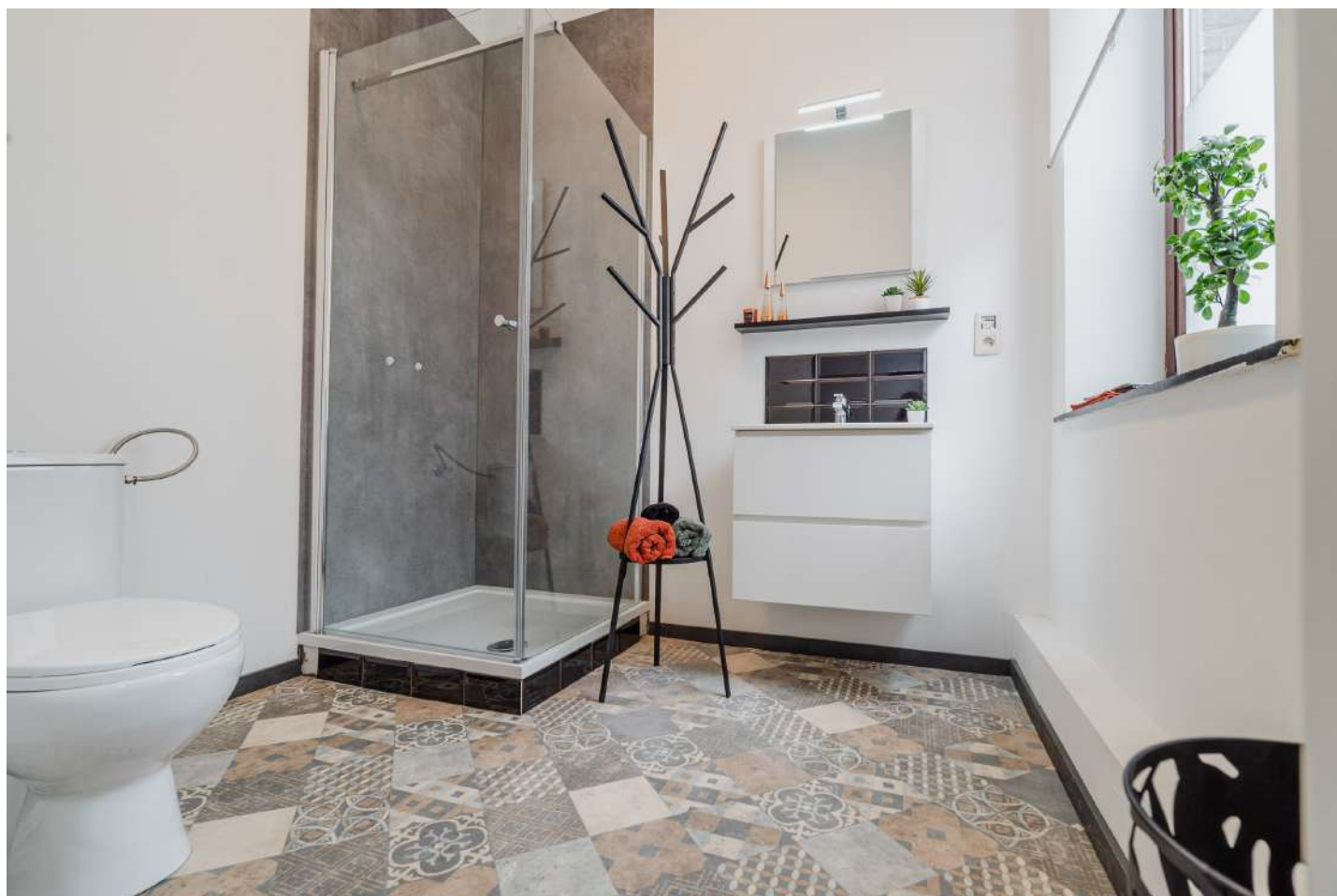
Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.09 m

Douche	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	3,05m
Évier		Éclairage	Mural
Simple		Extracteur d'air	Oui
Céramique		Prises électriques	3

Rez-de-chaussée

Salle de douche 3



Commentaires :

Salle de douche privative pour la chambre n°3.

 superficie : 5.06 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.12 m

Douche	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	3,10m
Évier		Éclairage	Au plafond
Simple		Extracteur d'air	Oui
Céramique		Prises électriques	3

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.03 m

Largeur : 1.00 m

Hauteur sous-plafond 2,35m

Éclairage Au plafond

Sol Carrelage

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE DOUCHE 2

 superficie : 7.00 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 2.46 m

Douche	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	3,50m
Évier		Éclairage	Mural
Simple		Extracteur d'air	Oui
Céramique		Prises électriques	3

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 4.40 m² Longueur : 3.96 m Largeur : 1.40 m

Hauteur sous-plafond	2,35m
Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.15 m	2.45 m	15.07 m ²
Salle à manger	5.90 m	4.18 m	24.63 m ²
Séjour	6.17 m	4.12 m	25.42 m ²
Cuisine	4.63 m	4.35 m	18.58 m ²
Chambre	6.16 m	4.96 m	30.54 m ²
Chambre 1	4.99 m	4.19 m	20.87 m ²
Chambre 3	4.92 m	4.64 m	17.60 m ²
Chambre 4	4.95 m	3.79 m	17.40 m ²
Salle de bains	3.95 m	3.25 m	11.33 m ²
Salle de douche 1	2.38 m	2.09 m	4.97 m ²
Salle de douche 2	2.90 m	2.46 m	7.00 m ²
Salle de douche 3	2.40 m	2.12 m	5.06 m ²
Hall 1	1.03 m	1.00 m	1.03 m ²
Hall 2	3.96 m	1.40 m	4.40 m ²
Total			203.9 m²

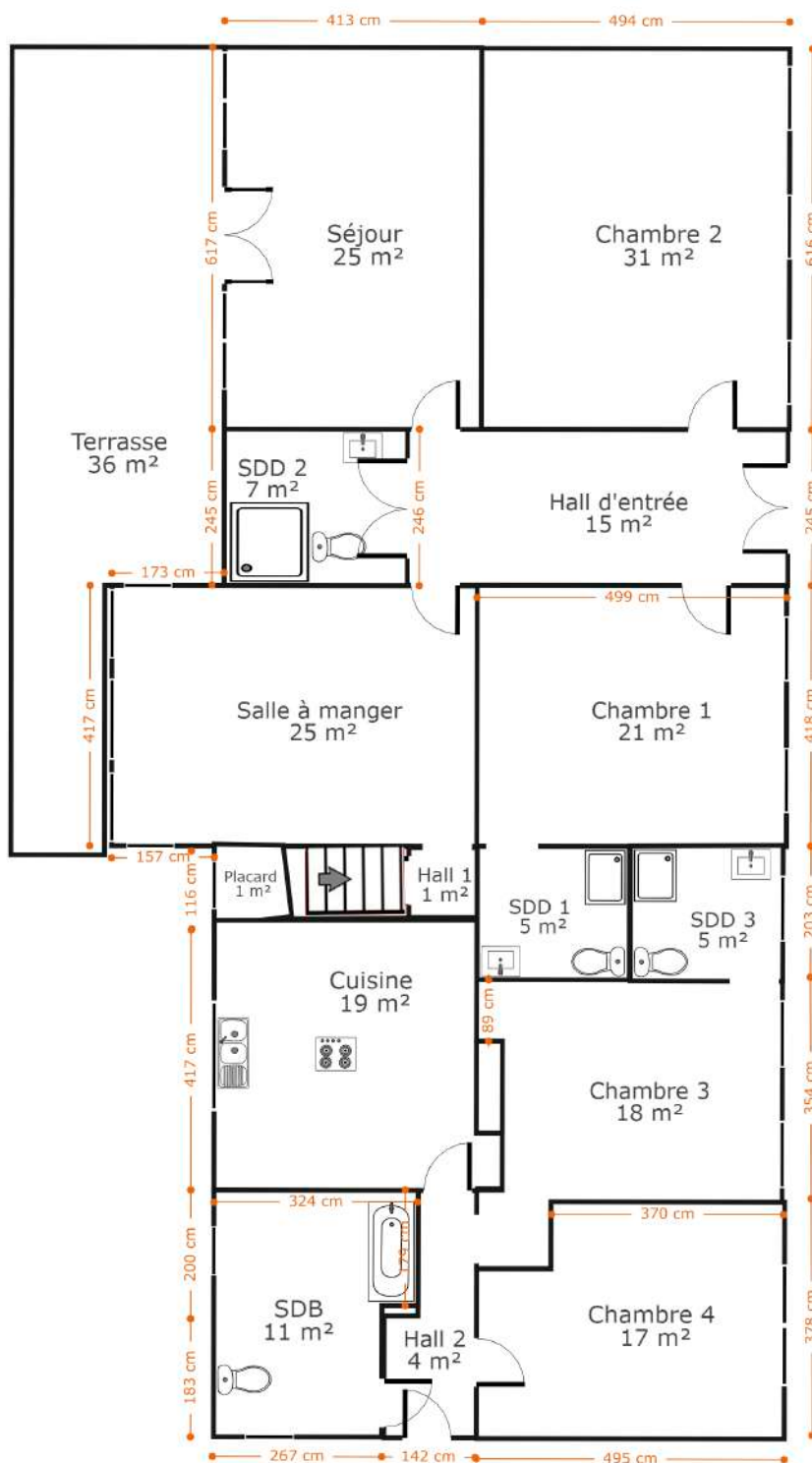


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 4417688

Adresse du bien :
Rue de l'ysr 71 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif

Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2021
Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Année 21	
Double	
Pvc	
Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Bulex	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
De dietrich	
Marque de dietrich	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Téledistribution

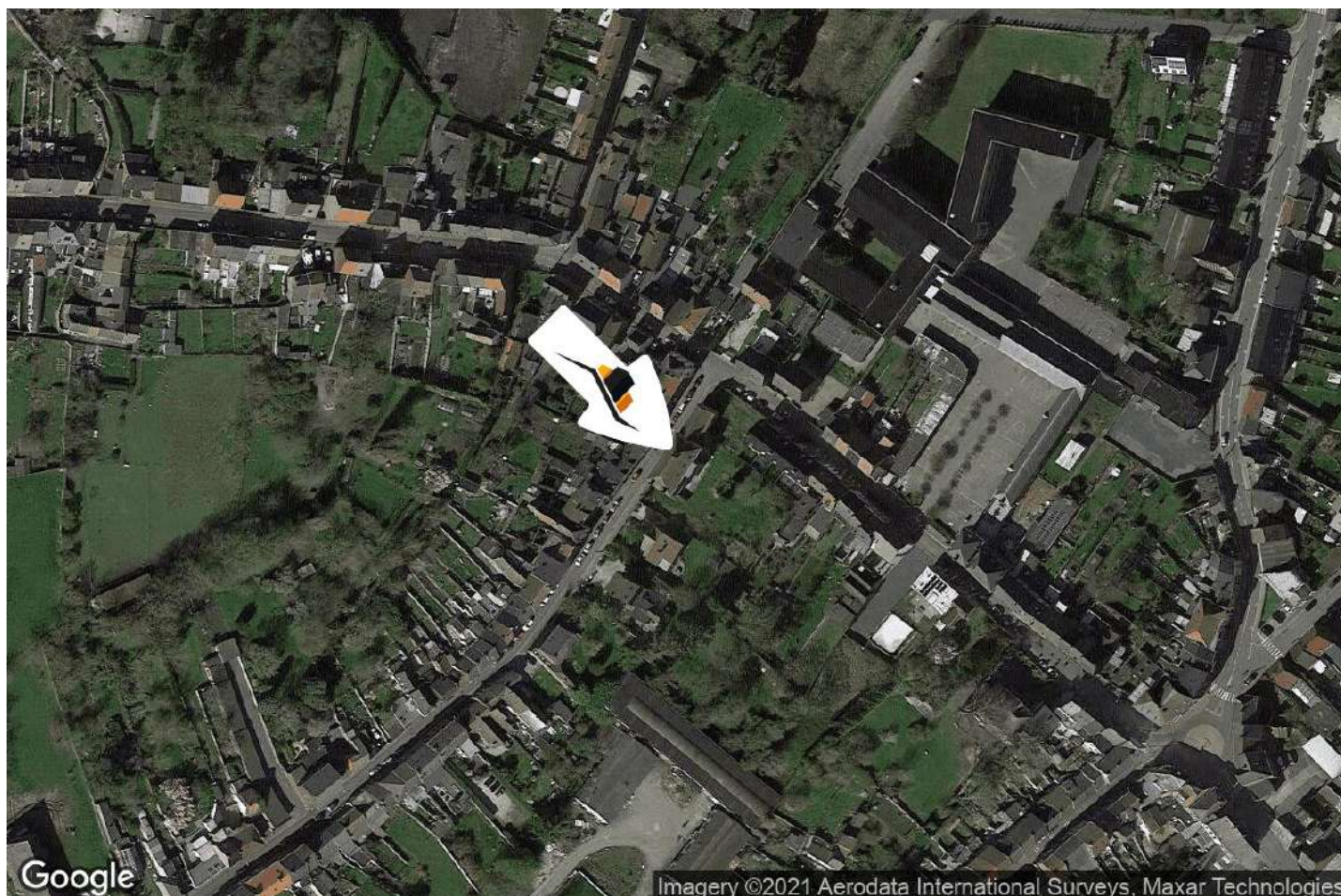
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	3900 m
Accès autoroutier	11000 m



Plan situation



🏠 Martina
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉️ martina@fridenbergs.be
☎️ 065 65 34 73

👤 Martina
✉️ Martina@fridenbergs.be
☎️ 065 65 34 73
Alban
Fridenbergs