



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 230 000 €**

# Réf. 7061973

Rue du Coron 59 - 7370 Dour



177 m<sup>2</sup>



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

Maison 3 façades rénoverée : élégance et confort familial



## DESCRIPTION

---

Nichée dans le centre de Dour, cette 3 façades récemment rénovée marie avec brio modernité et chaleur, offrant à votre famille un écrin de confort et de sérénité.

Une allée privée latérale vous accueille, promesse de commodité et sécurité pour votre véhicule.

Le rez-de-chaussée se dévoile ensuite comme une véritable invitation à la convivialité : un salon lumineux où se dessinent les instants partagés, une salle à manger idéale pour les repas en famille, une cuisine équipée au charme contemporain, sans oublier la buanderie et un wc séparé.

À l'étage, un hall de nuit mène vers deux chambres baignées de lumière et une salle de douche élégante, pensées pour le bien-être quotidien.

Le second étage réserve une chambre supplémentaire et un vaste grenier, prêt à devenir une quatrième chambre, un bureau ou un espace de jeu, selon vos envies.

En sous-sol, les caves offrent des espaces de rangement supplémentaires.

Cette maison est une promesse de projets, de rires et de souvenirs à construire. Une maison moderne qui a su garder une âme.

Infos et visites avec François : 0465.84.69.30.

Offre àpd 230.000€. Prix souhaité: 240.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

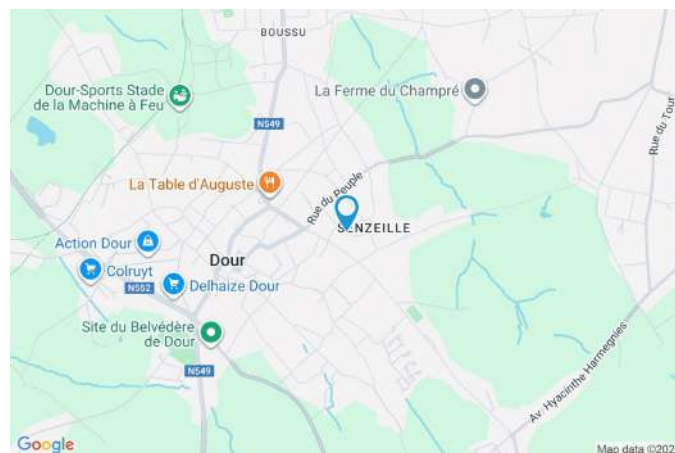
PEB C - N°20250821011188 - 216 kwh/m²/an - 41280 kWh/an.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.



## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Coron
N°	59
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.398659
Longitude	3.789185



## PEB

PEB No. : 20250821011188  
E totale : 41280 kWh/an  
Espec : 216 kwh/m²/an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Nord-est
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	125.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	260.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m²
Surface totale	177 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation

## Descriptif extérieur

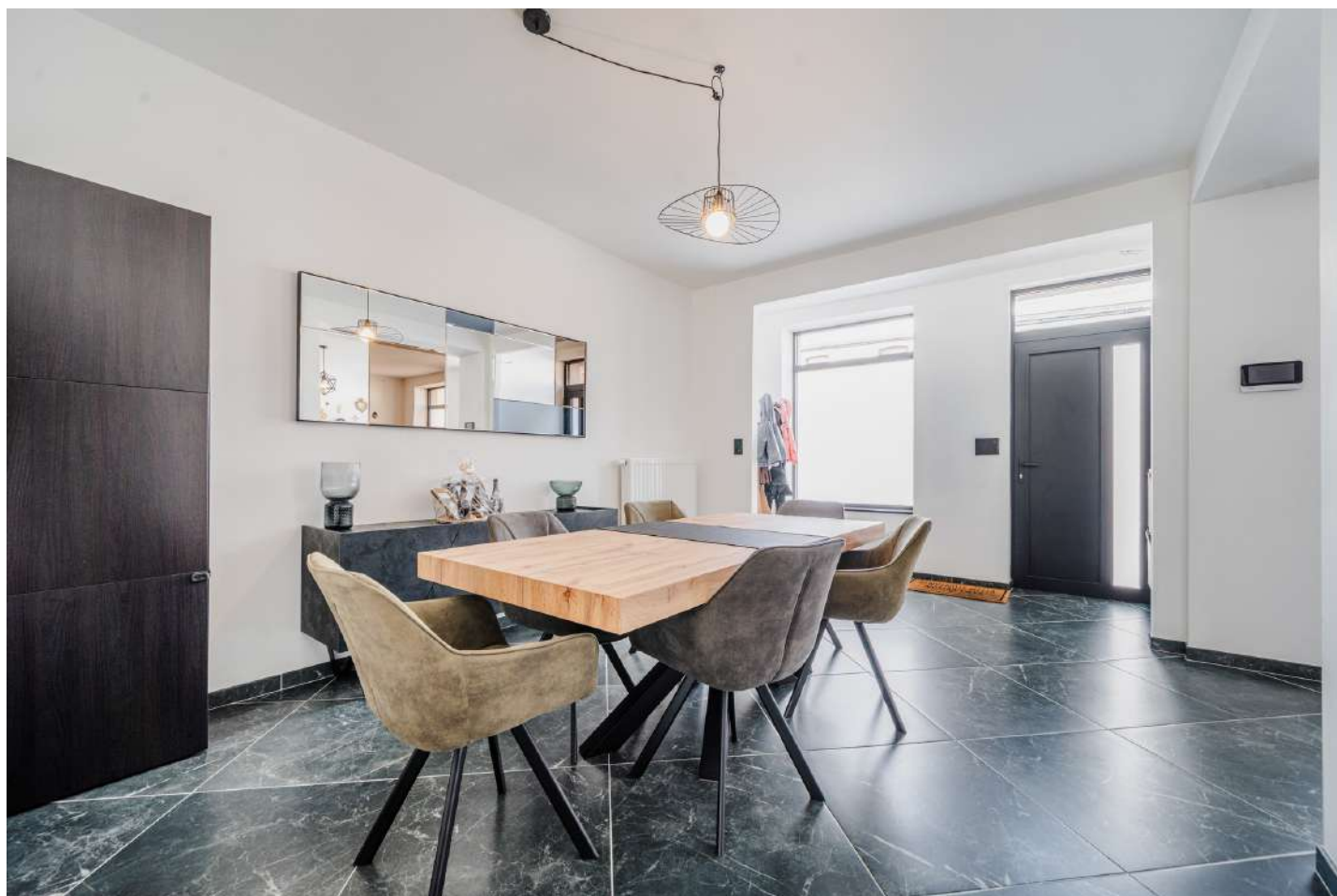
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	26.5 m²
Aménagé pelouse	Sol béton	
Fermé	Orientation sud-ouest	
Sud-ouest		
Plat		
Parking	Place(s) 2	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	43 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche	
2ème étage	46 m²
Chambre 3, grenier, escalier 3	
Sous-sol	21 m²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.32 m

Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis alu double vitrage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.24 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,68 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.60 m

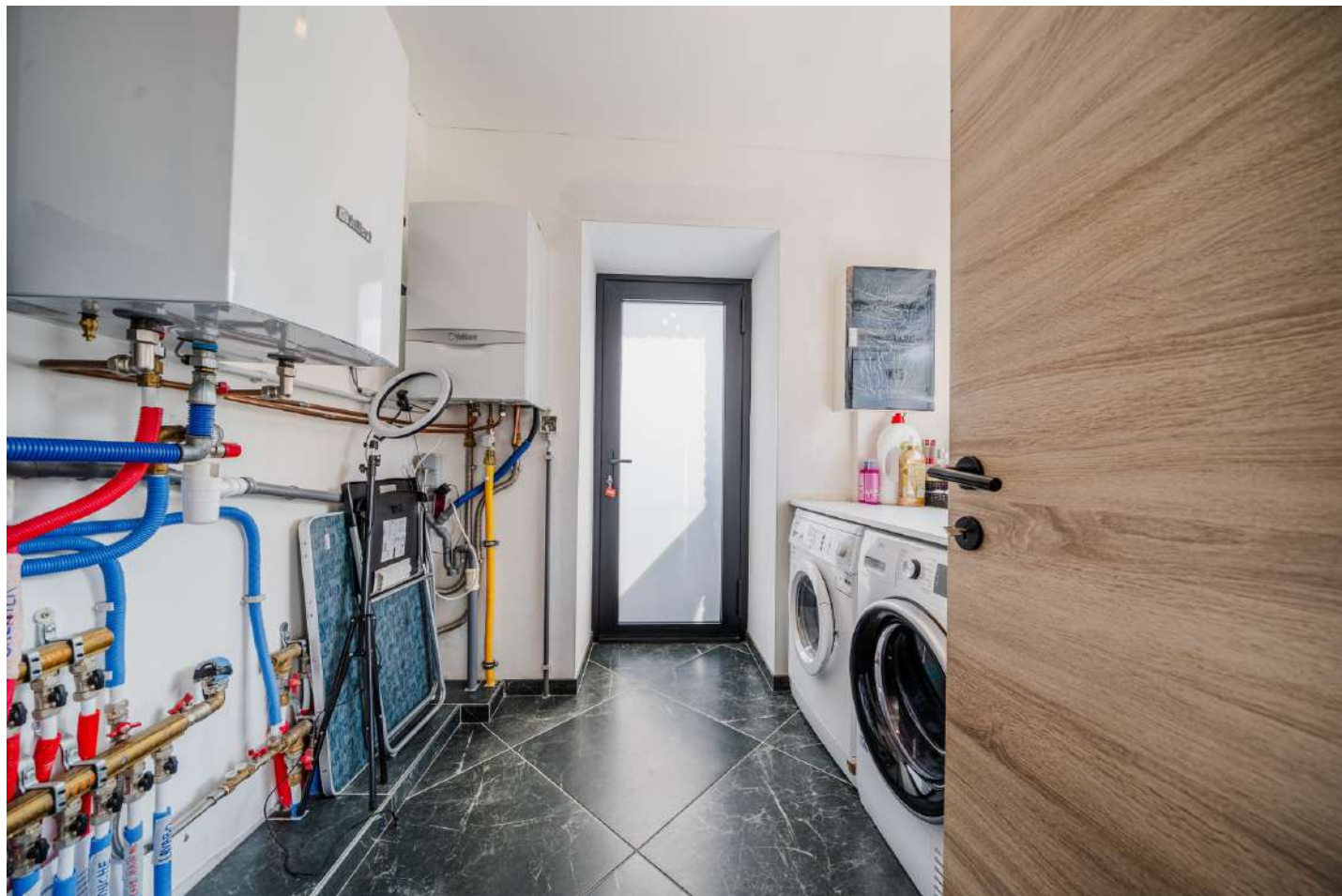
Largeur : 3.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Résine

**Plaque de cuisson**  
Gaz  
Siemens  
**Hotte**  
Hotte murale  
Extérieure  
Siemens  
**Lave-vaisselle**

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.06 m

Accès	Parking place(s) 2	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.04 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond



1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.30 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.62 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants		



1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.09 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.50 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise réseau**

1

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 20.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.33 m

Largeur : 4.37 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.39 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.95 m      Largeur : 1.46 m

#### Escalier

Béton  
Droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.13 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.66 m      Largeur : 0.79 m

#### Escalier

Bois  
Droit

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 10.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.66 m      Largeur : 2.72 m

#### Escalier

Bois  
Droit

#### Fenêtre

Châssis alu double vitrage

#### Hauteur sous-plafond

2,60 m

#### Éclairage

Au plafond

#### Prise(s) électrique(s)

1



## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 22.61 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.55 m      Largeur : 4.07 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Chape	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m		


## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.76 m      Largeur : 1.02 m

### Escalier

Bois  
Droit

## SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 11.20 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.39 m      Largeur : 2.55 m

Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Mural

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.99 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.44 m      Largeur : 1.57 m

Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	1,63 m
Éclairage	Mural

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.38 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.62 m      Largeur : 0.90 m

### Escalier

Béton

Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	5.32 m	3.43 m	18.31 m <sup>2</sup>
Salon	4.26 m	4.24 m	18.07 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.60 m	3.99 m	21.24 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.47 m	2.06 m	5.11 m <sup>2</sup>
Wc	1.58 m	1.04 m	1.65 m <sup>2</sup>
Escalier 1	0.95 m	1.46 m	1.39 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.66 m	0.79 m	2.13 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.66 m	2.72 m	10.44 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.53 m	2.62 m	7.30 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.63 m	2.50 m	9.09 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.47 m	3.54 m	15.80 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.33 m	4.37 m	20.63 m <sup>2</sup>
Grenier	5.55 m	4.07 m	22.61 m <sup>2</sup>
Escalier 3	2.76 m	1.02 m	2.82 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.39 m	2.55 m	11.20 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.44 m	1.57 m	6.99 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.62 m	0.90 m	2.38 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>177.16 m<sup>2</sup></b>

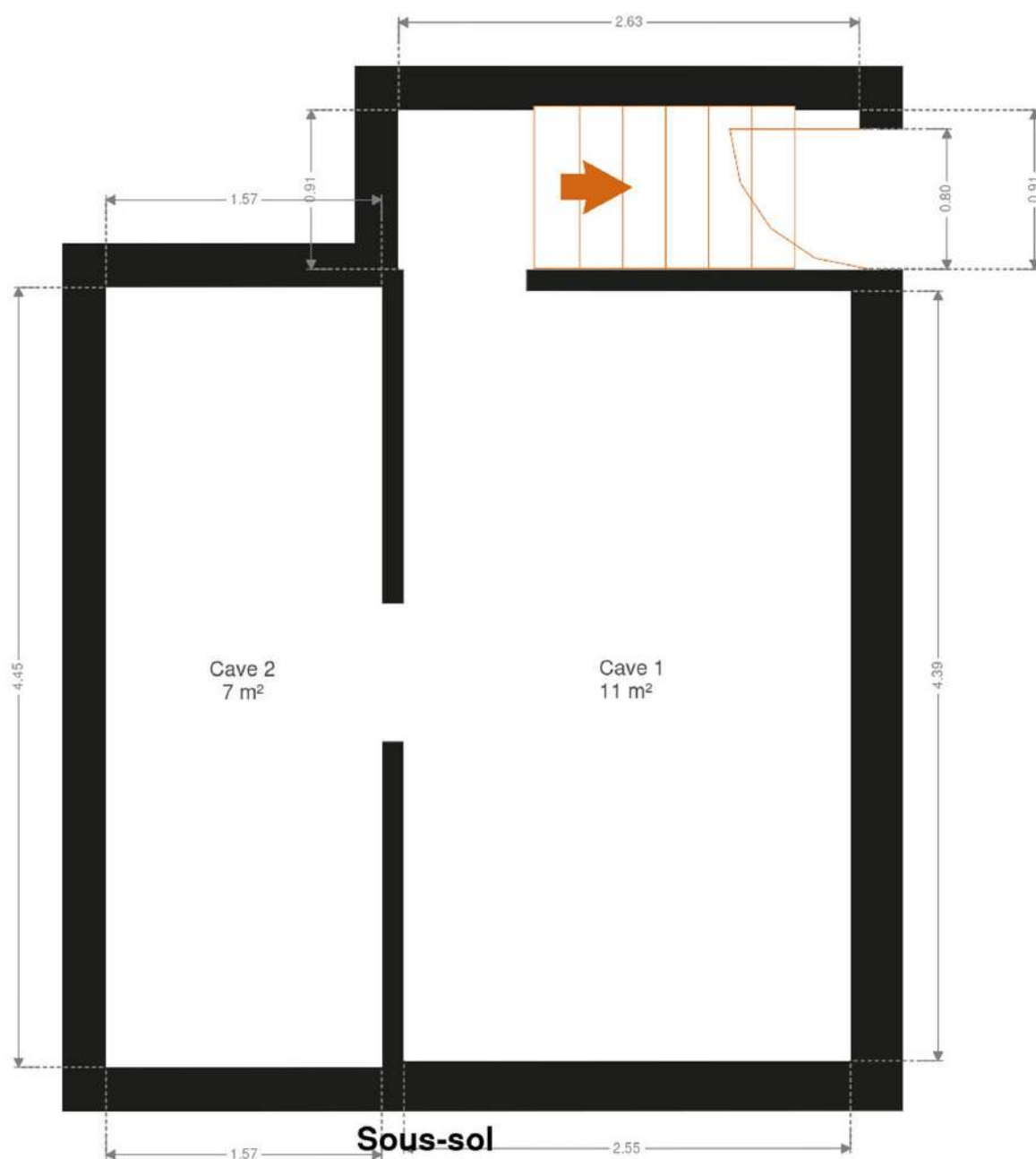


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7061973

Adresse du bien :  
Rue du Coron 59 7370 - Dour

## Plan - Sous-sol





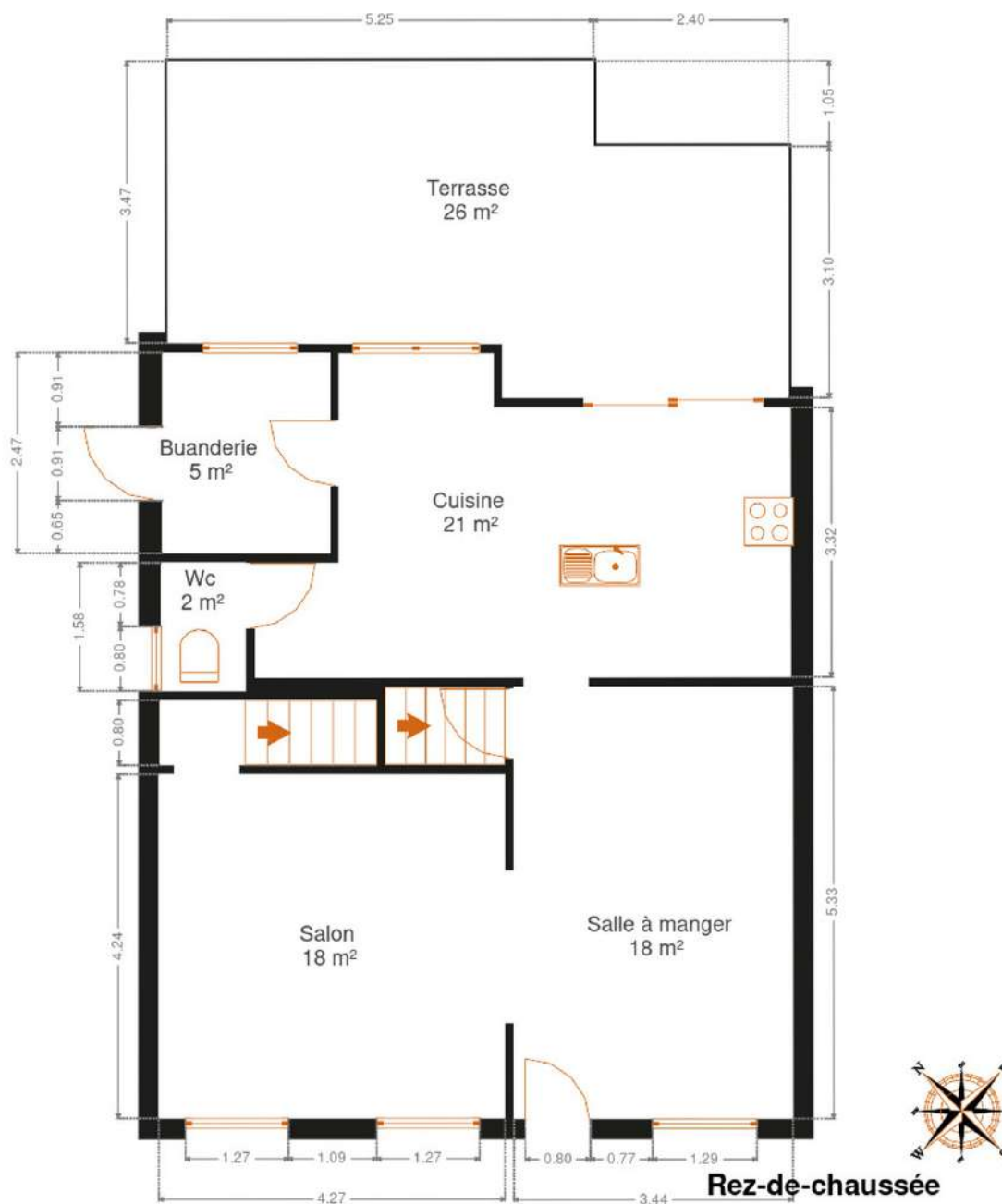


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7061973

Adresse du bien :  
Rue du Coron 59 7370 - Dour

## Plan - Rez-de-chaussée



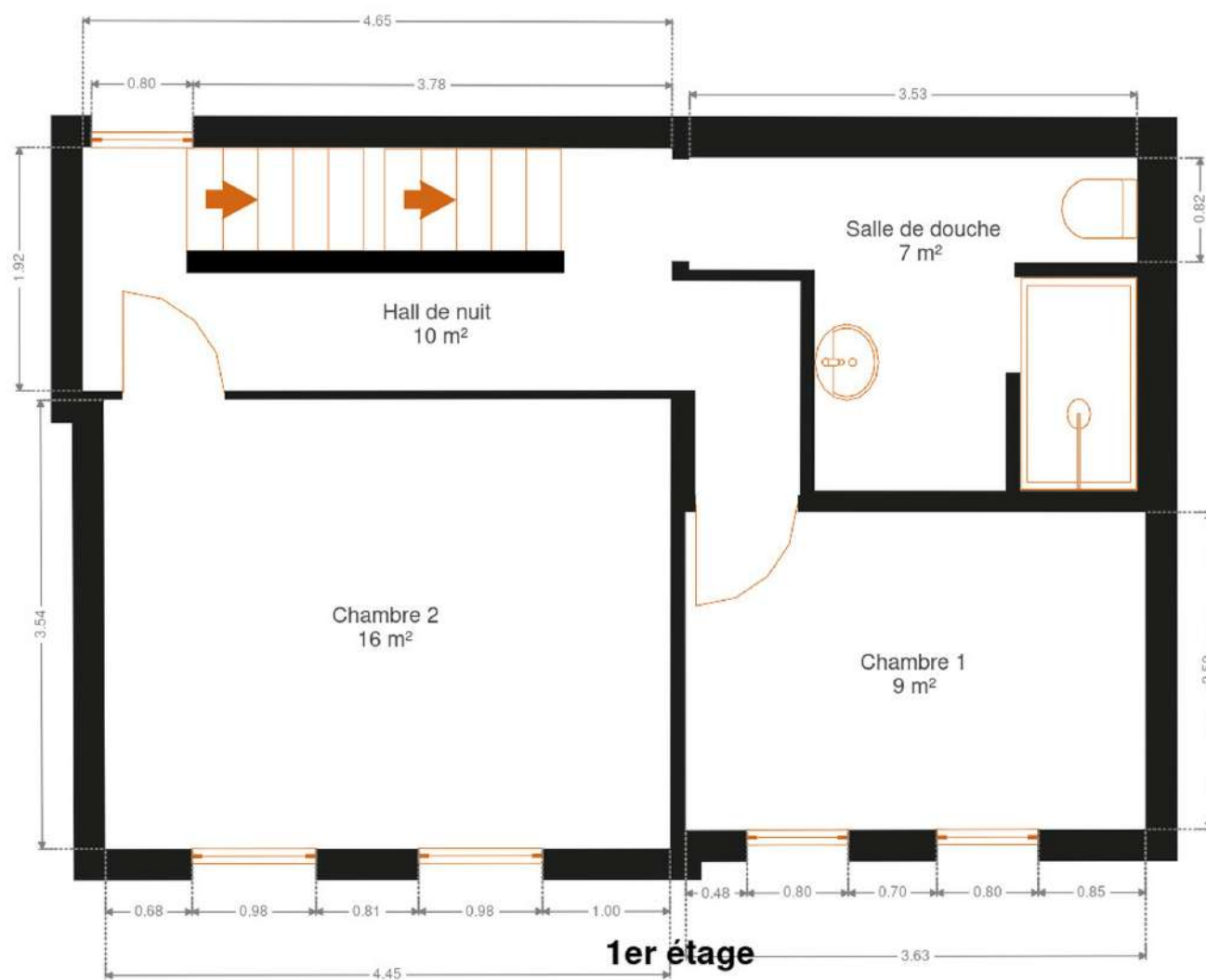


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7061973

Adresse du bien :  
Rue du Coron 59 7370 - Dour

## Plan - 1er étage



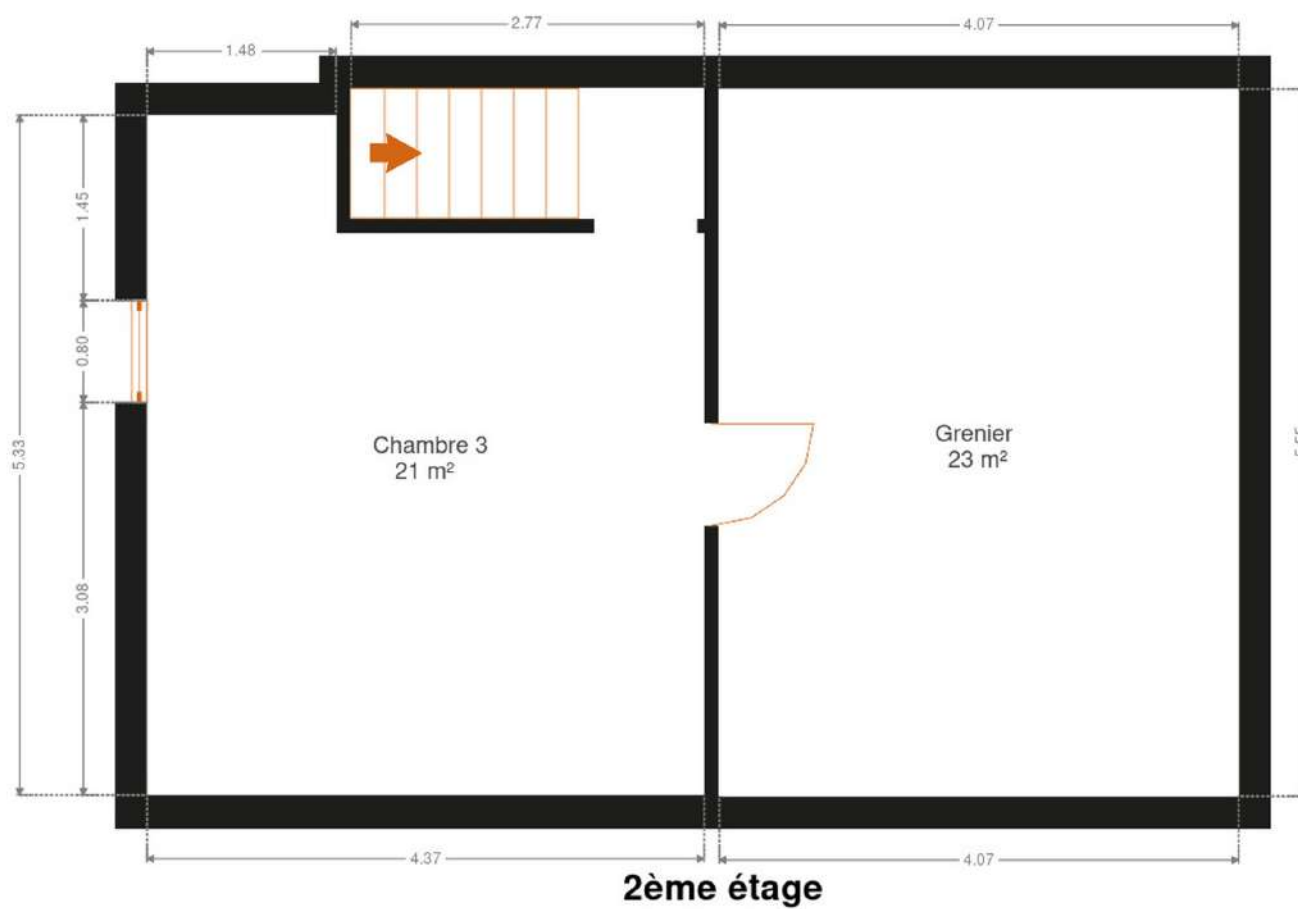


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7061973

Adresse du bien :  
Rue du Coron 59 7370 - Dour

## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Béton

### Châssis

Matière aluminium  
Double vitrage  
Noir

### Chauffage

Central  
Gaz  
Radiateur(s)  
À ventouse  
Vaillant  
Oui

### Citerne eau

Capacité L  
Avec groupe hydrophore



## Description détaillée de l'environnement

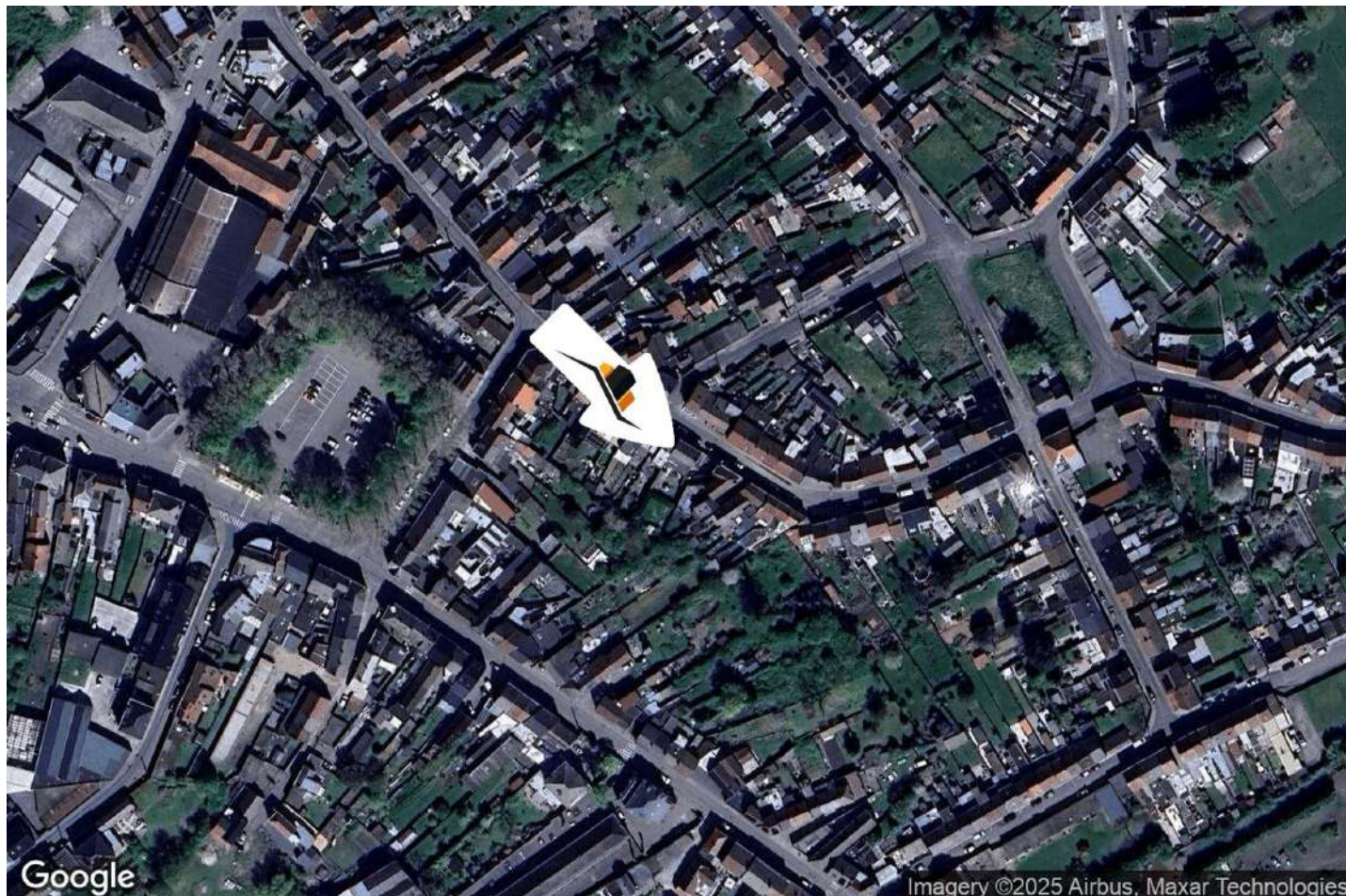
### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	5500 m
Accès autoroutier	7000 m





## Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📋 N° IPI : 509587

👤 François Béroutiaux

✉ francois@fridenbergs.be

☎ 0465.84.69.30

📋 N° IPI : 518441