



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 230 000 €

Réf. 7061973
Rue du Coron 59 - 7370 Dour



177 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

Maison 3 façades rénovée : 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 à pd 230.000€. Prix souhaité: 240.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

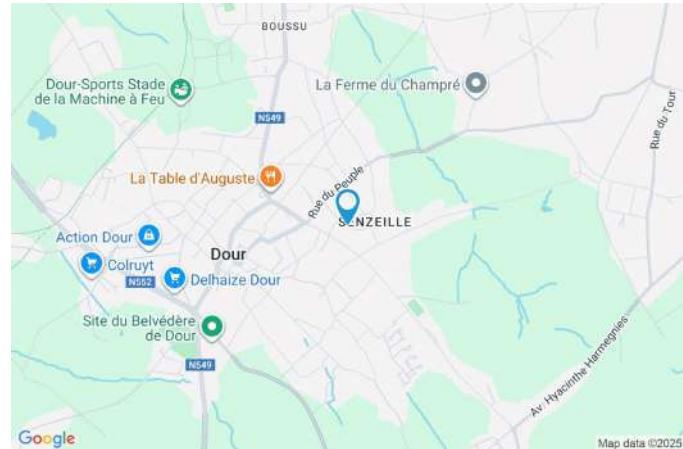
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

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 ²
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	260.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m ²
Surface totale	177 m ²
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 m ²
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 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche	
2ème étage	46 m ²
Chambre 3, grenier, escalier 3	
Sous-sol	21 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 18.31 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Chauffage

1

Fenêtre

Châssis alu double vitrage



Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 18.07 m²

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 m²

Longueur : 6.60 m

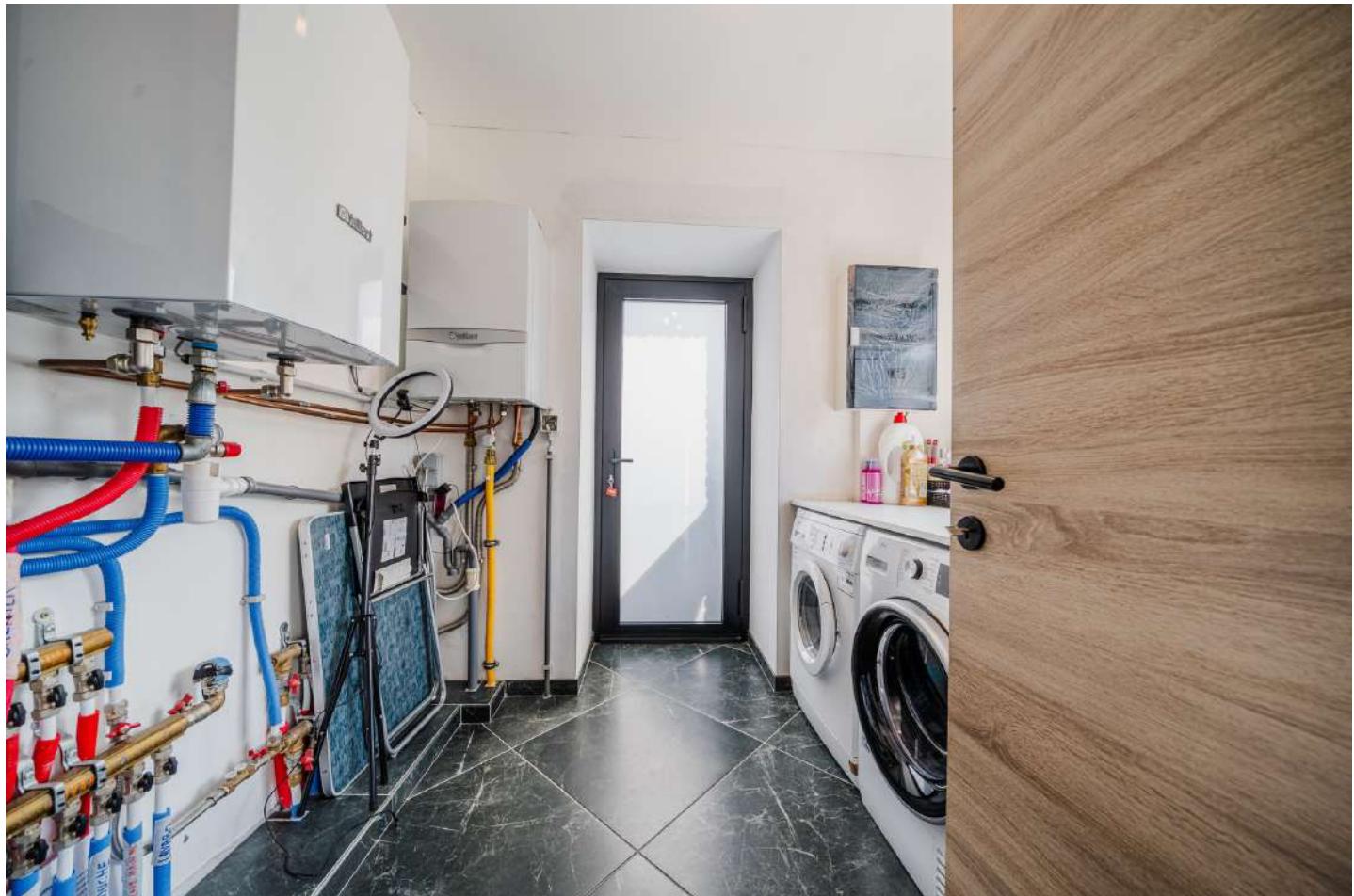
Largeur : 3.99 m

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 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.06 m

Accès

Parking place(s) 2

5

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

1

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Oui

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.04 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

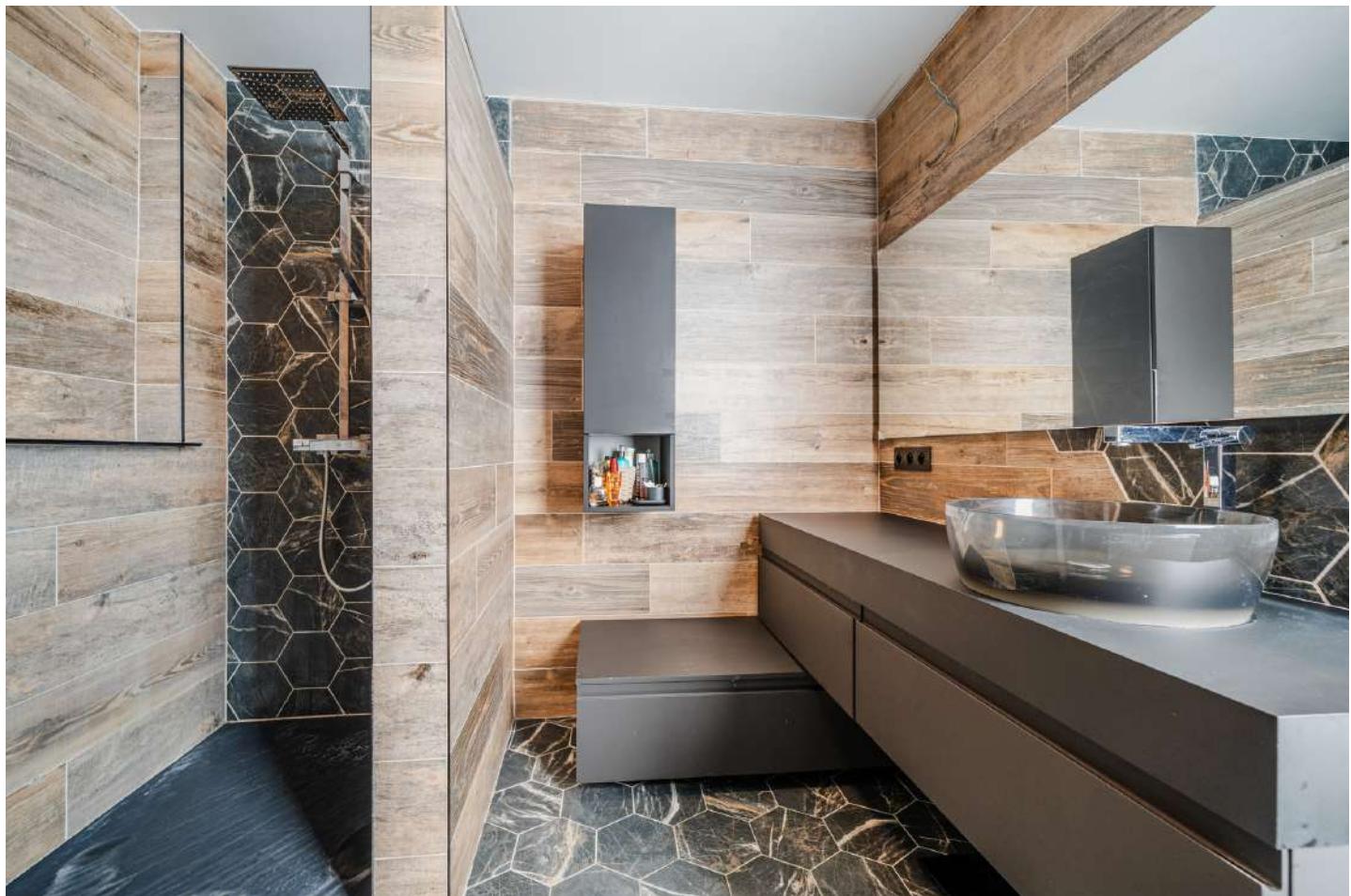
Éclairage

Au plafond



1er étage

Salle de douche



superficie : 7.30 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.62 m

Douche	Oui
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3



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 m²

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 m²

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 m² Longueur : 0.95 m Largeur : 1.46 m

Escalier

Béton
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.13 m² Longueur : 2.66 m Largeur : 0.79 m

Escalier

Bois
Droit

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 10.44 m² Longueur : 5.66 m Largeur : 2.72 m

Escalier

Bois
Droit

Hauteur sous-plafond : 2,60 m
Éclairage : Au plafond
Prise(s) électrique(s) : 1

Fenêtre : Châssis alu double vitrage

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 22.61 m² 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 m² Longueur : 2.76 m Largeur : 1.02 m

Escalier	
Bois	
Droit	

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 11.20 m² 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 m² 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 m² Longueur : 2.62 m Largeur : 0.90 m

Escalier

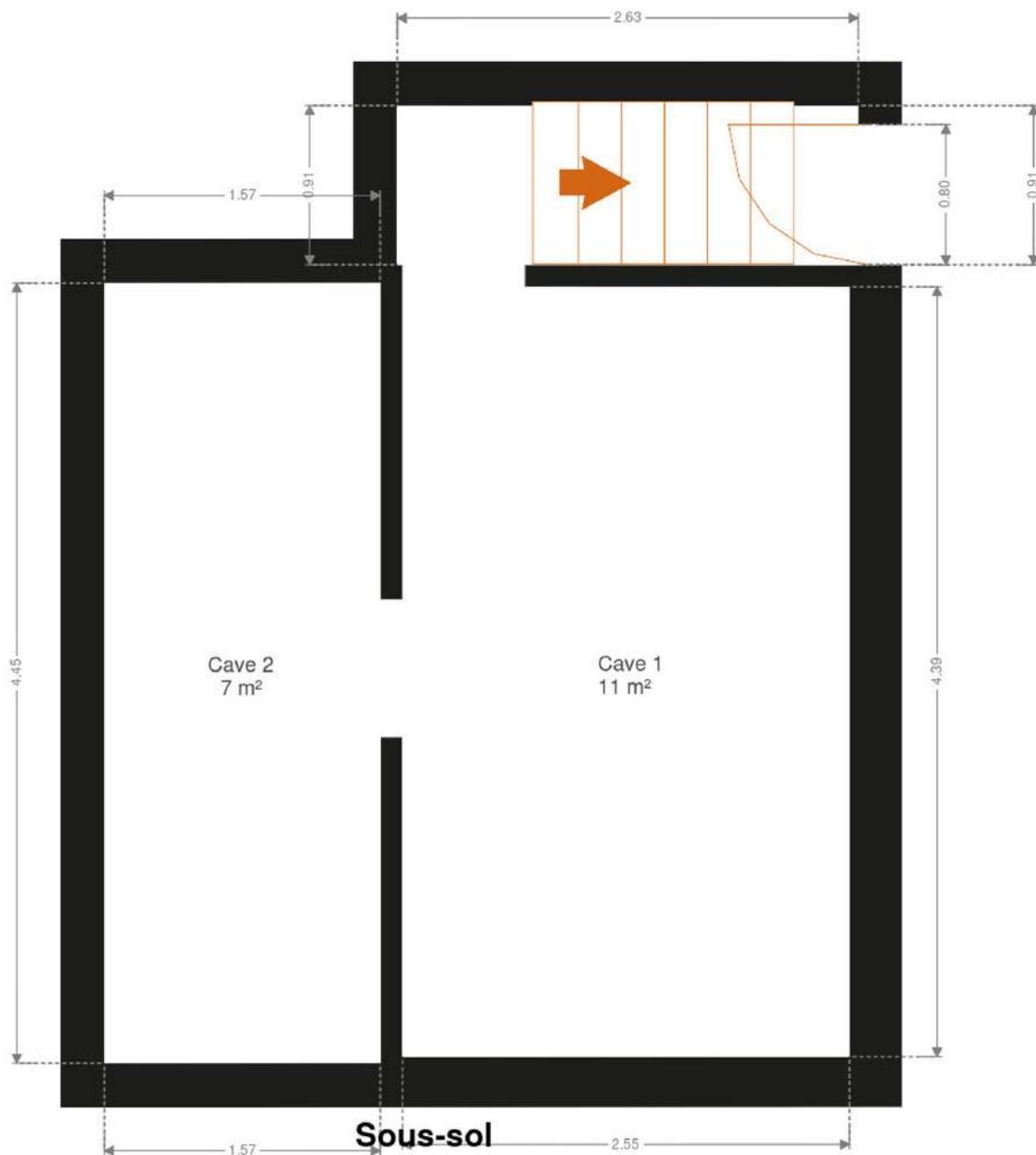
Béton
Droit



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	5.32 m	3.43 m	18.31 m ²
Salon	4.26 m	4.24 m	18.07 m ²
Cuisine	6.60 m	3.99 m	21.24 m ²
Buanderie	2.47 m	2.06 m	5.11 m ²
Wc	1.58 m	1.04 m	1.65 m ²
Escalier 1	0.95 m	1.46 m	1.39 m ²
Escalier 2	2.66 m	0.79 m	2.13 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.66 m	2.72 m	10.44 m ²
Salle de douche	3.53 m	2.62 m	7.30 m ²
Chambre 1	3.63 m	2.50 m	9.09 m ²
Chambre 2	4.47 m	3.54 m	15.80 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.33 m	4.37 m	20.63 m ²
Grenier	5.55 m	4.07 m	22.61 m ²
Escalier 3	2.76 m	1.02 m	2.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.39 m	2.55 m	11.20 m ²
Cave 2	4.44 m	1.57 m	6.99 m ²
Escalier 1	2.62 m	0.90 m	2.38 m ²
Total			177.16 m²

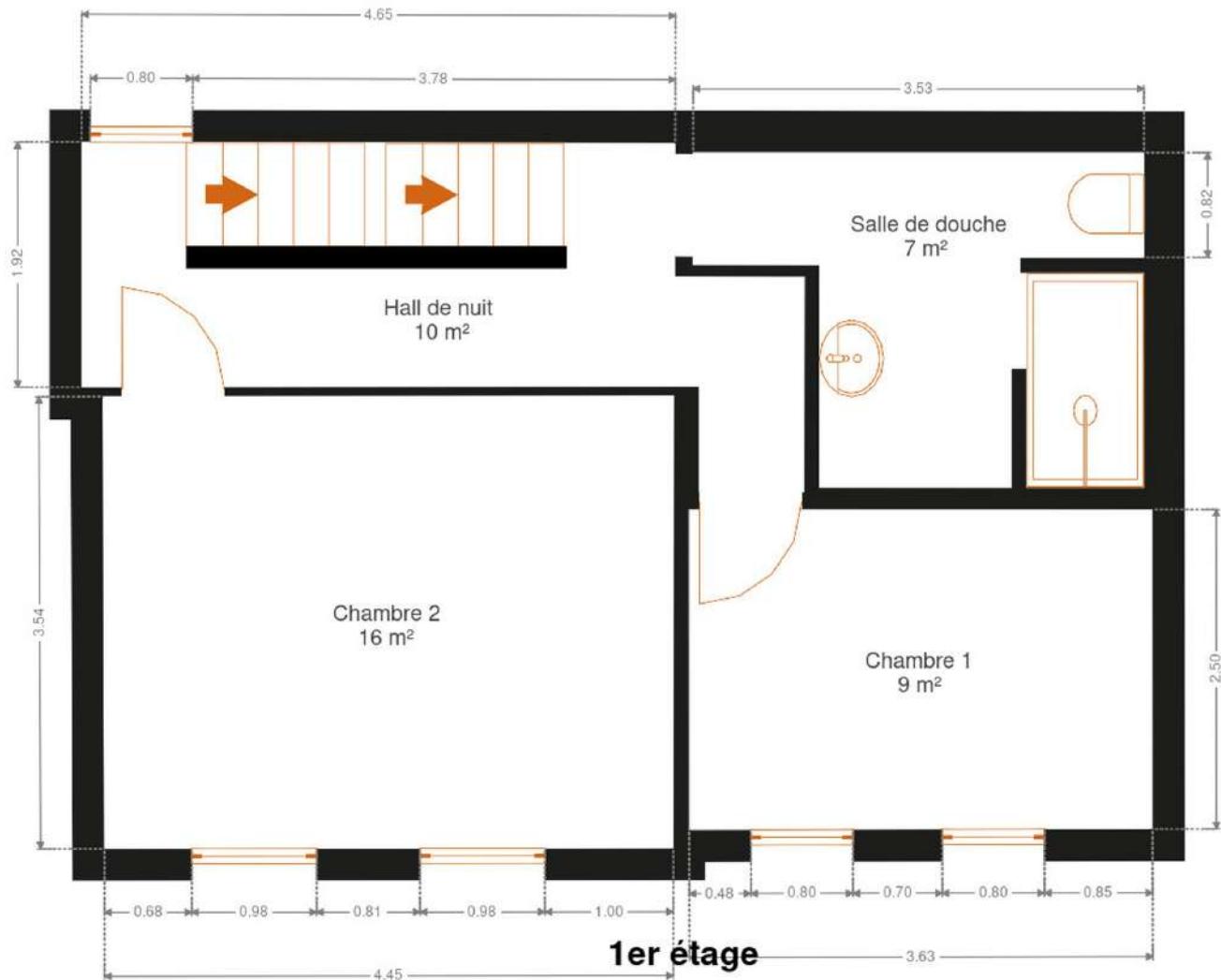
Plan - Sous-sol



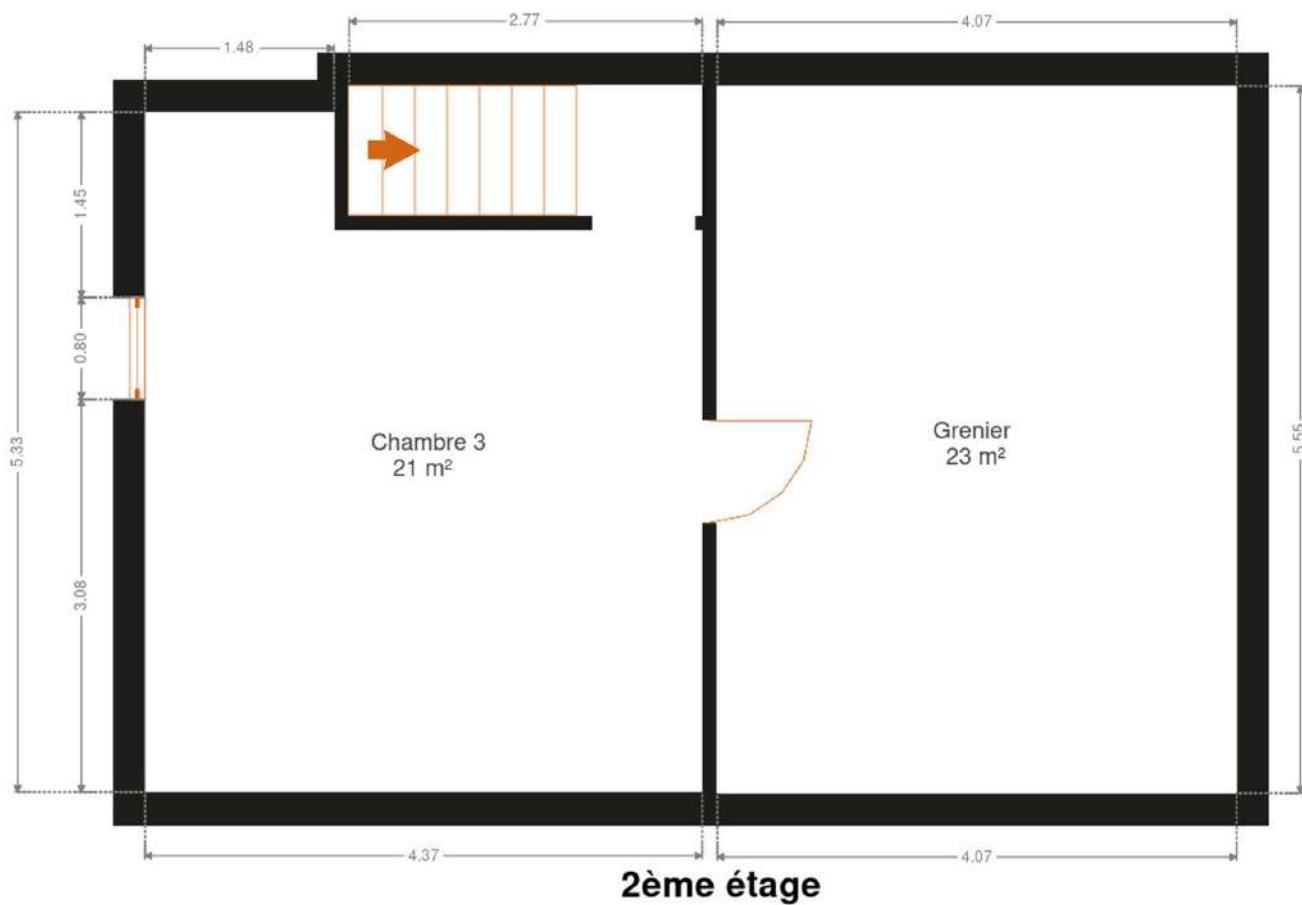
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7061973

Adresse du bien :
Rue du Coron 59 7370 - Dour

Extérieur





Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Béton

Châssis

Matière aluminium

Double vitrage

Noir

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

À ventouse

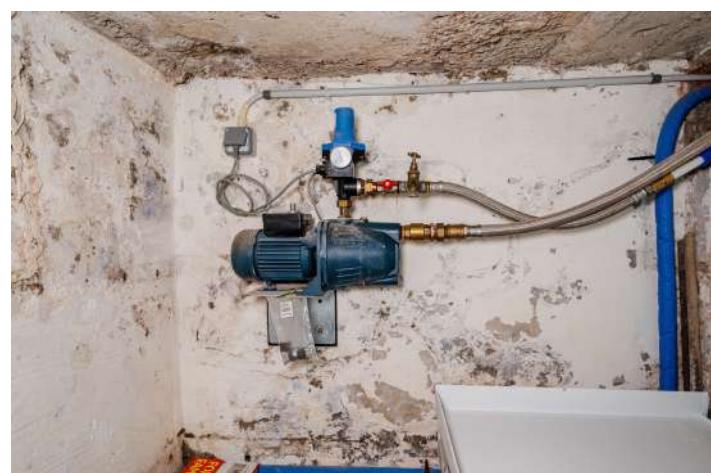
Vaillant

Oui

Citerne eau

Capacité L

Avec groupe hydrophore



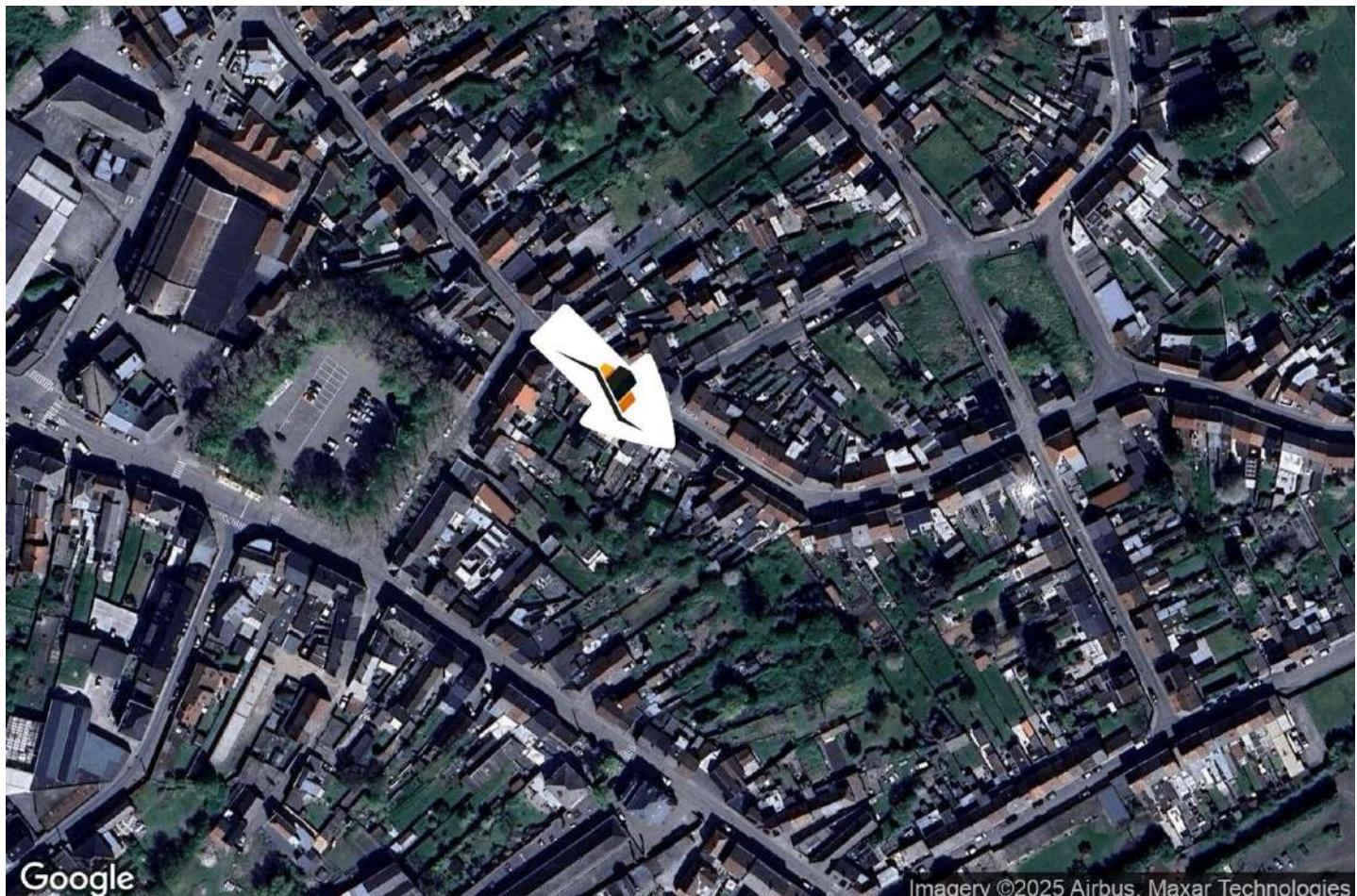
Description détaillée de l'environnement

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 Béroudiaux
- ✉️ francois@fridenbergs.be
- 📞 0465.84.69.30
- ☑️ N° IPI : 518441