



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 140.000 €

Réf. 7063643

Rue Henri Pochez 50 - 7370 Dour



170 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

Maison au cœur de Dour avec jardin



DESCRIPTION

Idéalement située au cœur de Dour, cette charmante maison offre un cadre de vie convivial, parfait pour une première acquisition ou pour accueillir une petite famille.

Dès l'entrée, vous êtes accueillis dans un espace de vie ouvert comprenant séjour, salon et salle à manger, baigné de lumière et propice aux moments de partage. La cuisine se prolonge vers une salle de bain et une buanderie, tout en offrant un accès direct à l'extérieur.

À l'étage, le hall de nuit dessert deux belles chambres ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant être aménagée en bureau, dressing ou chambre d'enfant selon vos besoins.

L'extérieur séduira par sa terrasse agréable et son jardin de plus de cinq ares, idéal pour les repas en plein air, les jeux ou la détente.

Un passage latéral complète l'ensemble, apportant un confort supplémentaire pour l'accès au jardin.

Alliant emplacement central et potentiel d'aménagement, cette maison est une opportunité à saisir à Dour !

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99.

Offre à pd 140.000€ Prix souhaité: 150.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB D - N°20250823007972 - 52441 kWh/an - 323 kwh/m²/an.

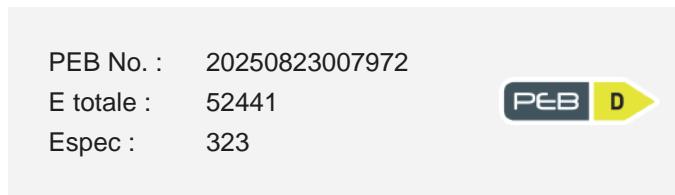
Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri Pochez
N°	50
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.397736
Longitude	3.788963



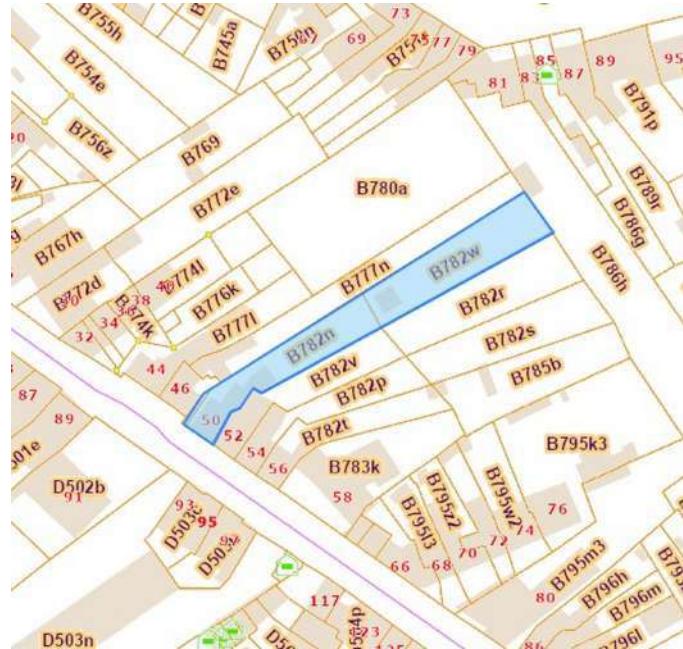
PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
✗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	109.00 m ²
Profondeur de la parcelle	88 m
Surface de la parcelle	700.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m ² selon PEB
Surface totale	170 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé bois pelouse

Fermé

Nord

Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m ²
Séjour, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier 1, annexe	
1er étage	35 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, pièce	
2ème étage	38 m ²
Grenier	
Sous-sol	21 m ²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 35.46 m²

Longueur : 6.83 m

Largeur : 5.53 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants sans
ouverture

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,63 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.63 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile Hotte
Prise(s) électrique(s)	6	Hotte	murale
Équipée	Oui	Four	1
Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Évier		Éclairage	Au plafond
Simple		Chauffage	Poêle à gaz
Affleurant		Placard	Oui
Avec égouttoir			

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.50 m²

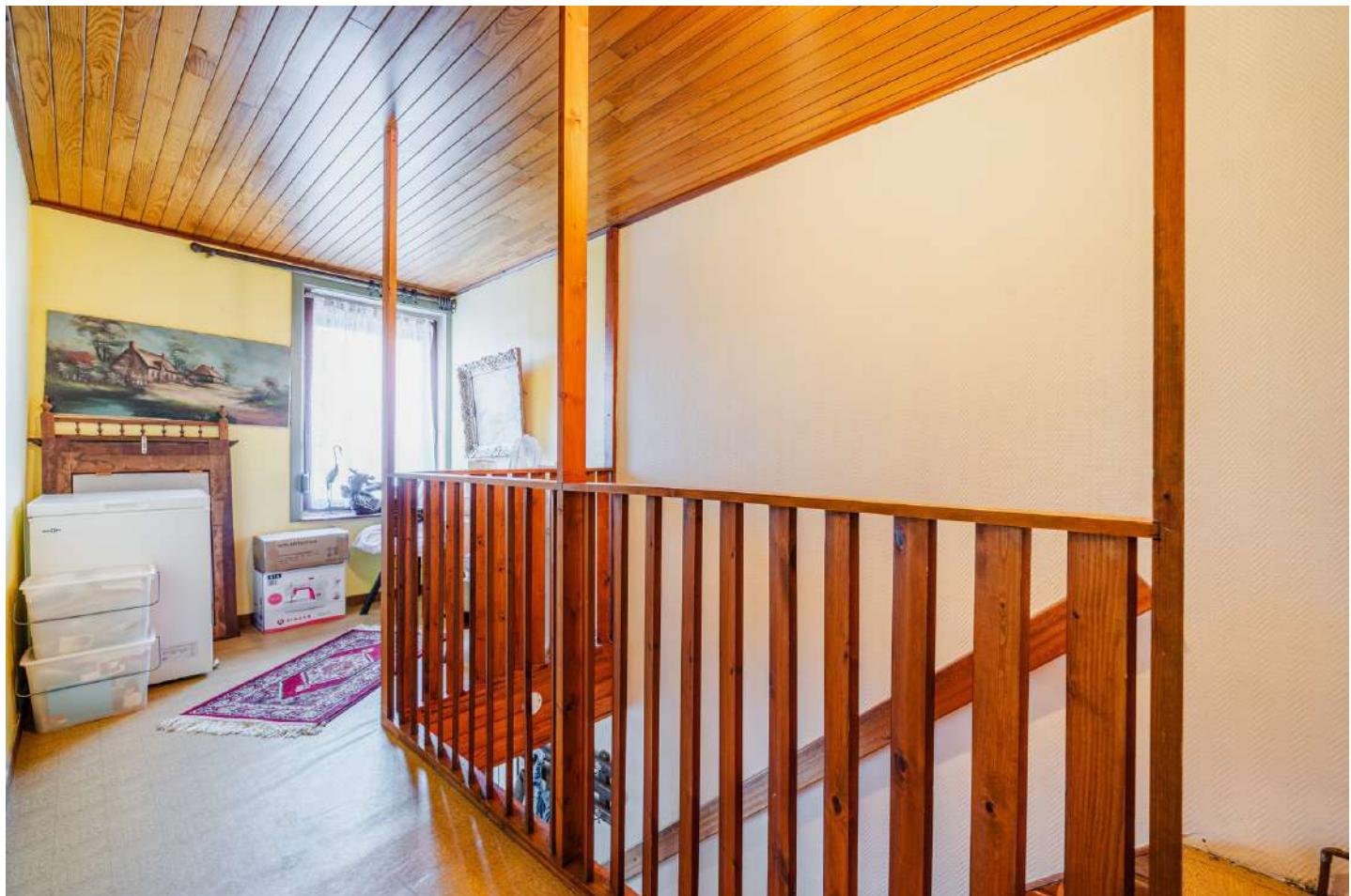
Longueur : 3.86 m

Largeur : 1.94 m

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,36 m
WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Poêle à gaz
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.64 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 2.05 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants volets manuel roulant
matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

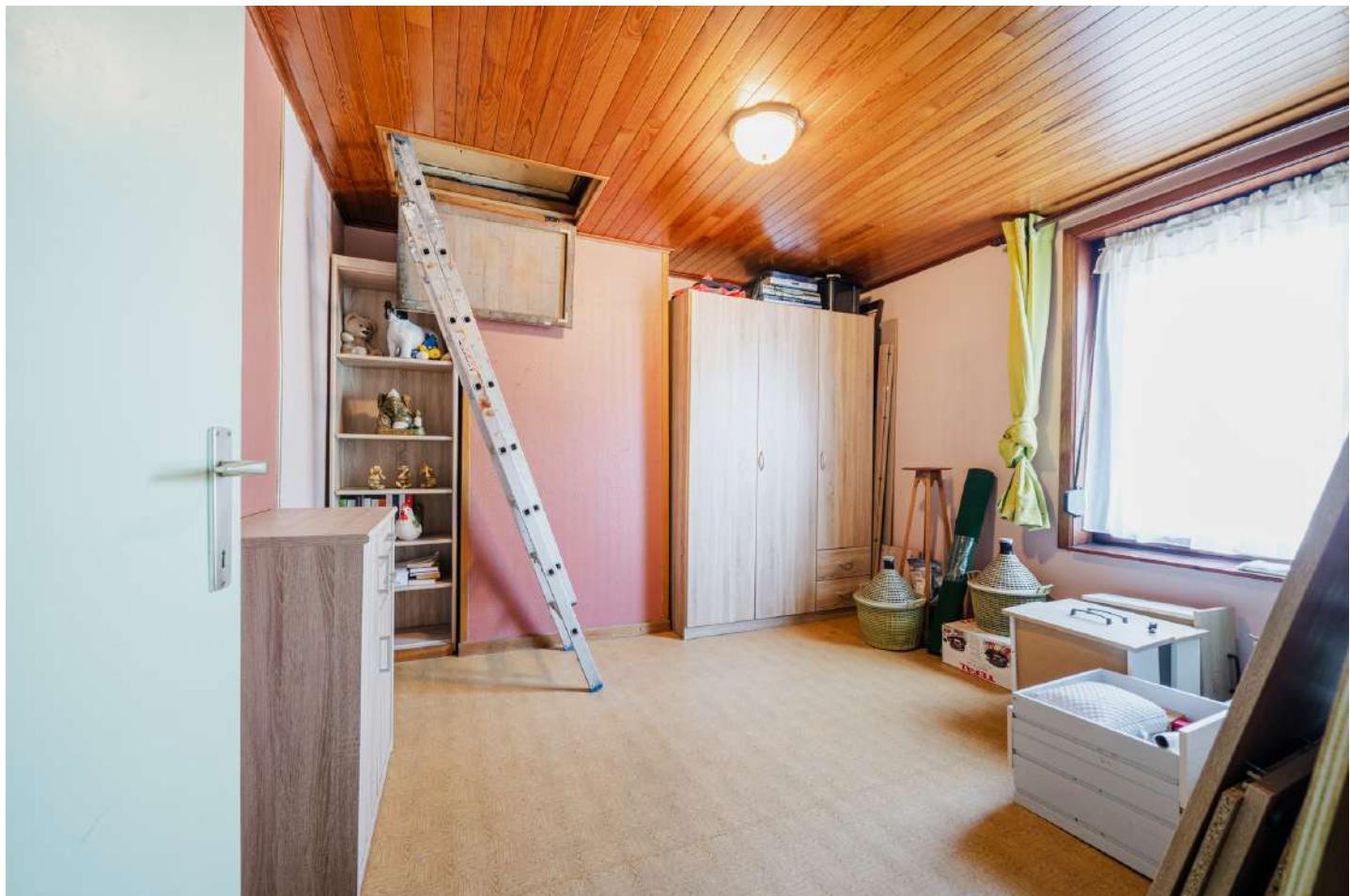
2,25 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 1



☒ superficie : 10.71 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants volets roulant manuel
matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

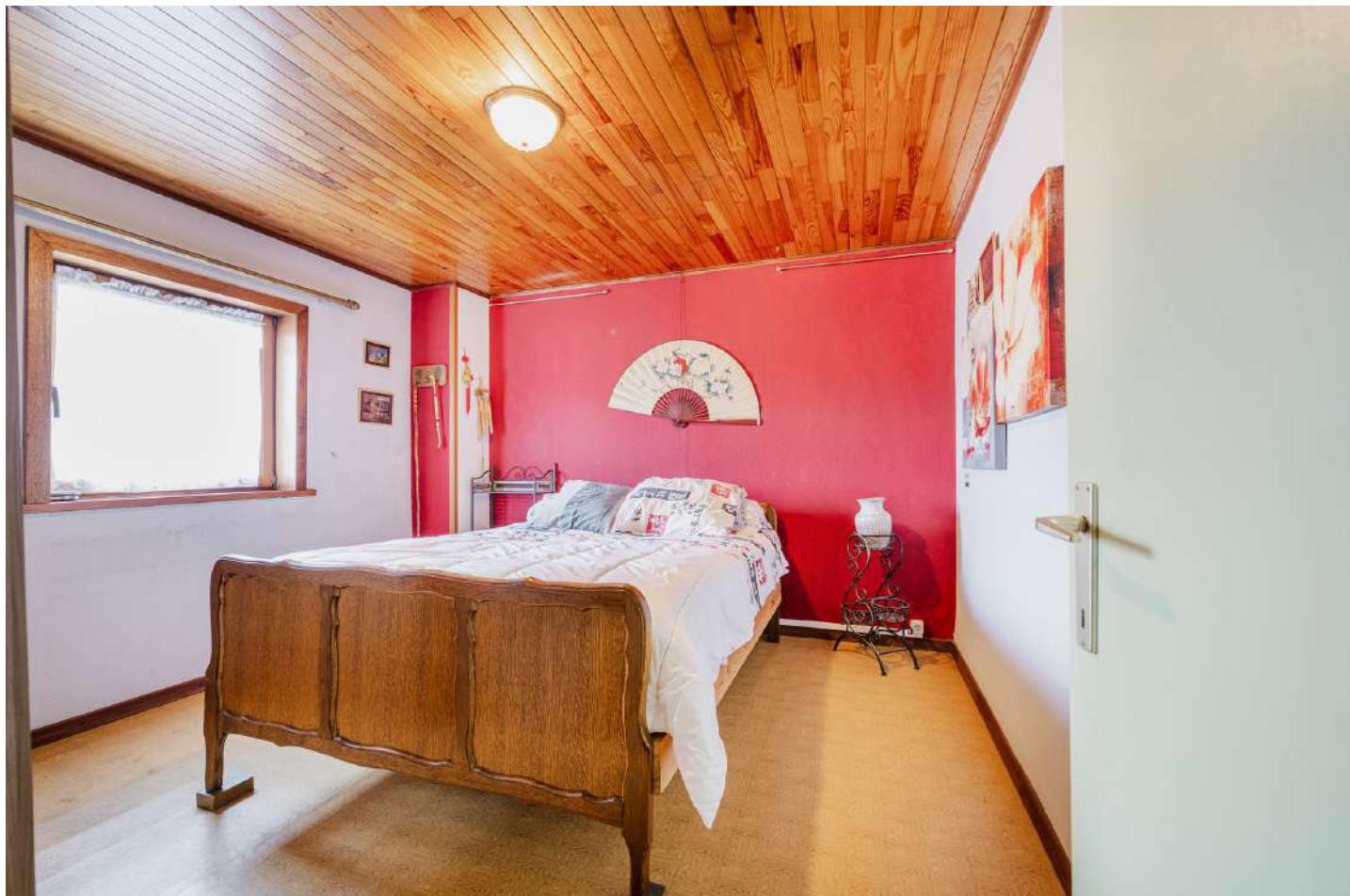
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 11.01 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Lambris

Au plafond

1

1er étage

Pièce



☒ superficie : 4.02 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Evacuation d'eau

1

Sol

Vinyle

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Au plafond

Avec coin bain

WC

Hauteur sous-plafond

2,25 m

1er étage

Pièce



Proposition d'aménagement non contractuelle

2ème étage

Grenier



 superficie : 37.73 m²

Longueur : 6.84 m

Largeur : 5.51 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

superficie : 6.28 m² Longueur : 3.26 m Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	8		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

superficie : 1.84 m² Longueur : 1.84 m Largeur : 1.00 m

Éclairage	Mural
Escalier	
Béton	
Droit	

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

superficie : 10.64 m² Longueur : 3.33 m Largeur : 3.19 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 11.23 m² Longueur : 4.16 m Largeur : 2.79 m

Sol Briques
Hauteur sous-plafond 1,72 m
Éclairage Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 10.03 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 2.48 m

Éclairage Mural
Escalier
Béton
Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7063643

Adresse du bien :

Rue Henri Pochez 50 7370 - Dour

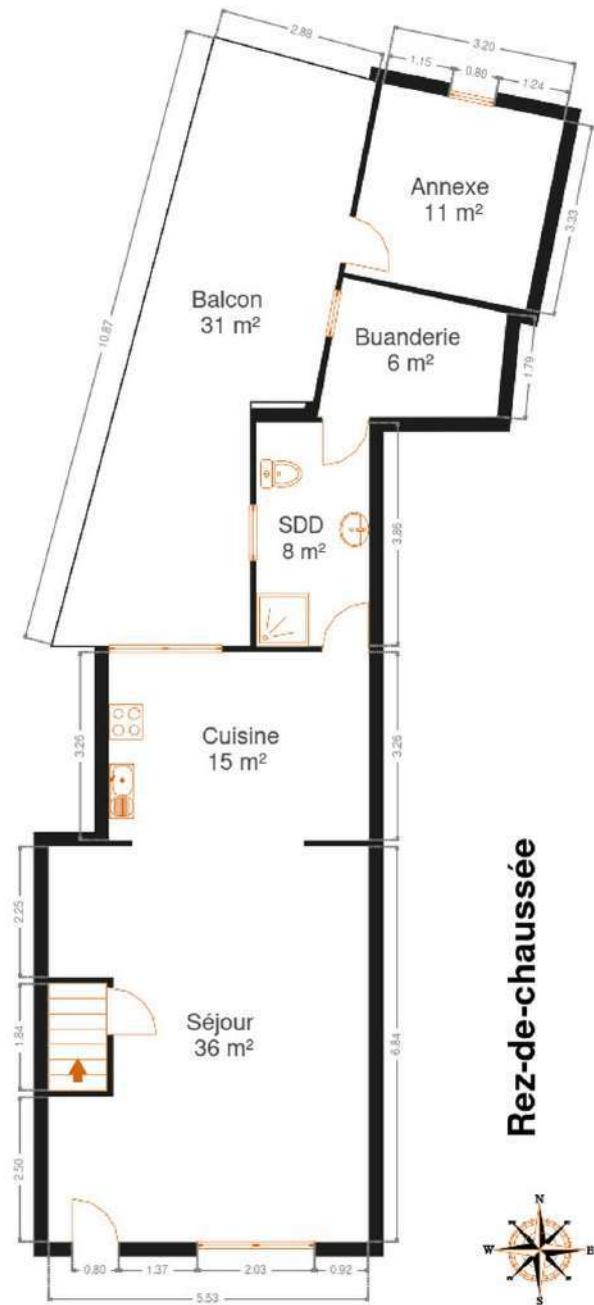
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.83 m	5.53 m	35.46 m ²
Cuisine	4.49 m	3.25 m	14.63 m ²
Salle de douche	3.86 m	1.94 m	7.50 m ²
Buanderie	3.26 m	2.40 m	6.28 m ²
Escalier 1	1.84 m	1.00 m	1.84 m ²
Annexe	3.33 m	3.19 m	10.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.69 m	2.05 m	9.64 m ²
Chambre 1	3.28 m	3.26 m	10.71 m ²
Chambre 2	3.37 m	3.26 m	11.01 m ²
Pièce	2.03 m	1.97 m	4.02 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.84 m	5.51 m	37.73 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.16 m	2.79 m	11.23 m ²
Escalier 1	4.17 m	2.48 m	10.03 m ²
Total			170.72 m ²

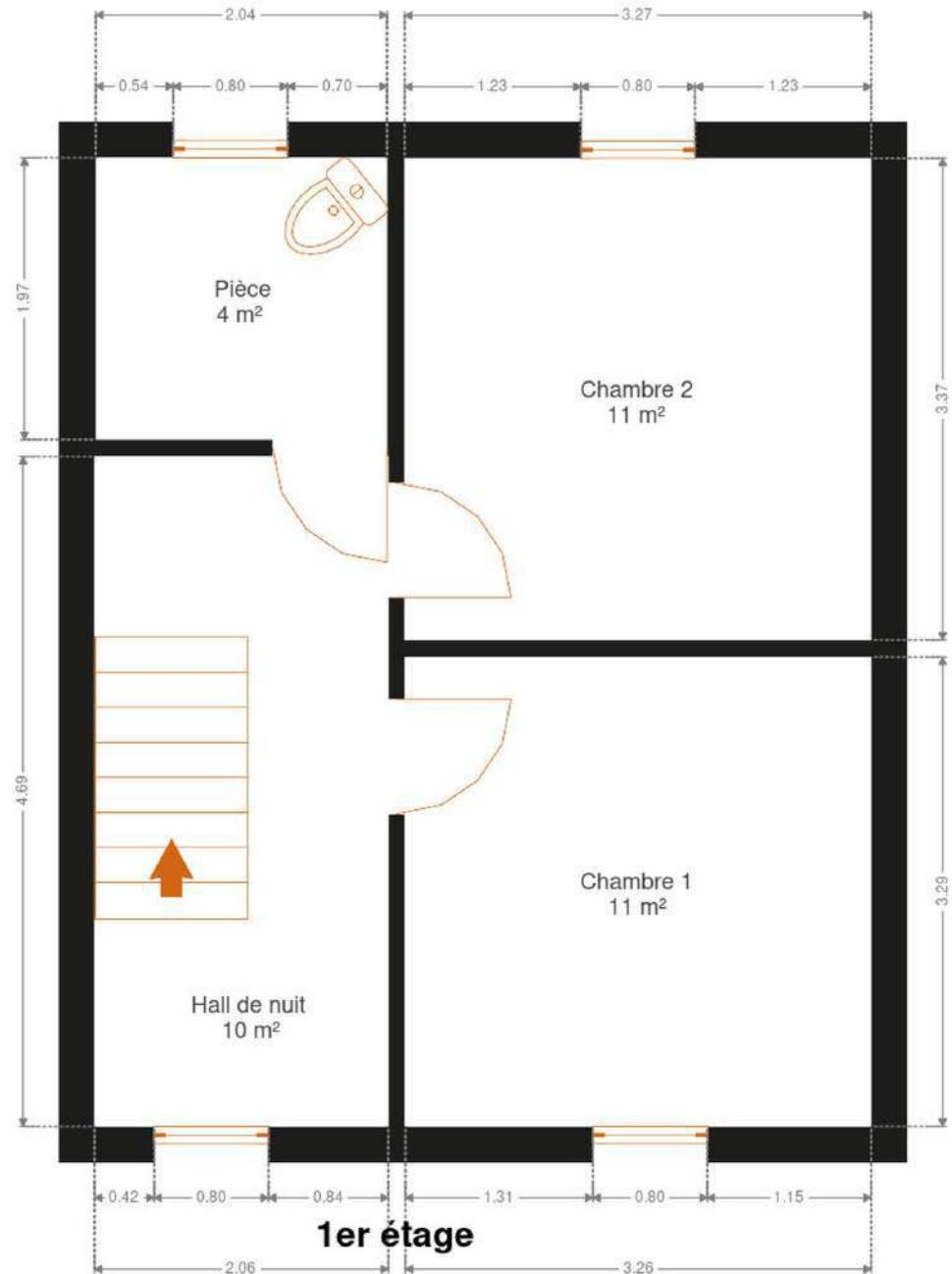
Plan - Sous-sol



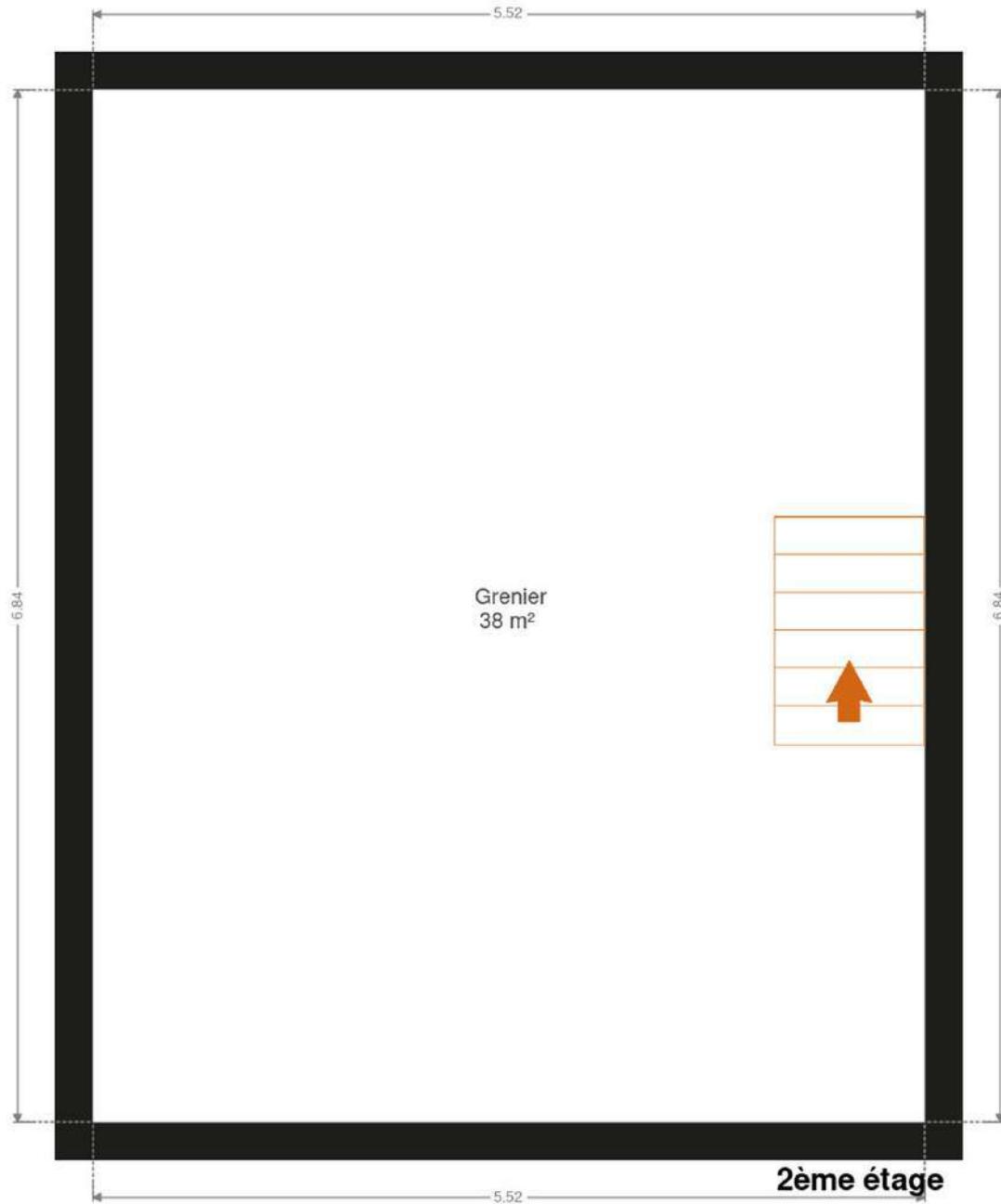
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Vert

Type roulant

Matière bois



Chauffe-eau Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chaudage

Foyers

Gaz

Poêle

TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	7200 m
Accès autoroutier	5400 m



Plan situation



-
- 🏠 Fridenbergs
 - 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
 - ✉️ emeline@fridenbergs.be
 - 📞 0471216499