



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Prix souhaité: 150 000 €

Réf. 7067844

Rue Ropaix 274 - 7370 Dour



279 m²



4



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 d'angle à rénover à Dour



DESCRIPTION

Située à proximité immédiate du centre de Dour et d'une vaste zone boisée, cette maison en coin présente un excellent potentiel pour un projet locatif ou de colocation.

Les gros postes déjà réalisés :

- Réception électrique conforme
- Nouvelle toiture avec isolation en laine de roche
- Plafonnage terminé
- Châssis installés
- Belle cave saine

Les finitions encore à prévoir :

- Installation des sanitaires (2 salles de douche + 1 salle de bain)
- Mise en place des évacuations et radiateurs
- Pose des revêtements (carrelage, sols)
- Cuisine et aménagement intérieur
- Finitions extérieures

La maison compte actuellement 4 chambres, avec possibilité d'en créer une 5^e en réaménageant l'espace.

Une opportunité idéale pour :

- Logements pour sociétés d'ouvriers
- Projet Airbnb ou colocation
- Location classique avec bon rendement

Infos et visites avec Anthony : 0495.21.58.63 !

Prix souhaité: 150.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

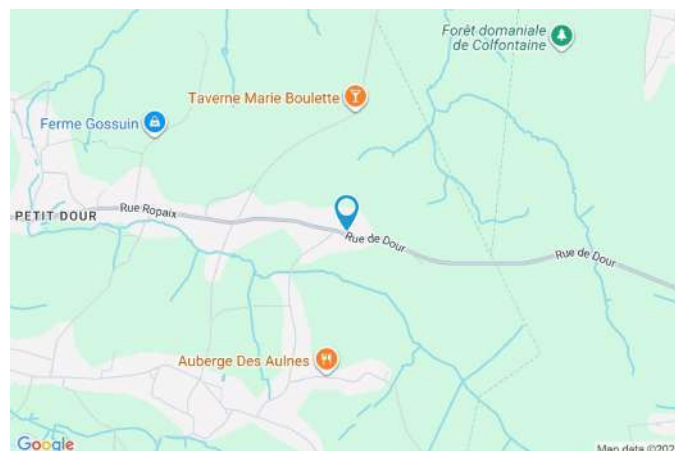
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB E - N°20250826028729 - 398 kwh/m²/an - 83755 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Ropaix
N°	274
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.378471
Longitude	3.836985



PEB

PEB No. : 20250826028729
E totale : 83755 kWh/an
Espec : 398 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	118.00 m²
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	190.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	176 m ²
Surface totale	279 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	À aménager
Parking (terrain droit)	Place(s) 1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	85 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier	
1er étage	89 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, dressing, wc	
2ème étage	93 m ²
Grenier	
Sous-sol	12 m ²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.50 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 1.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant matière pvc
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

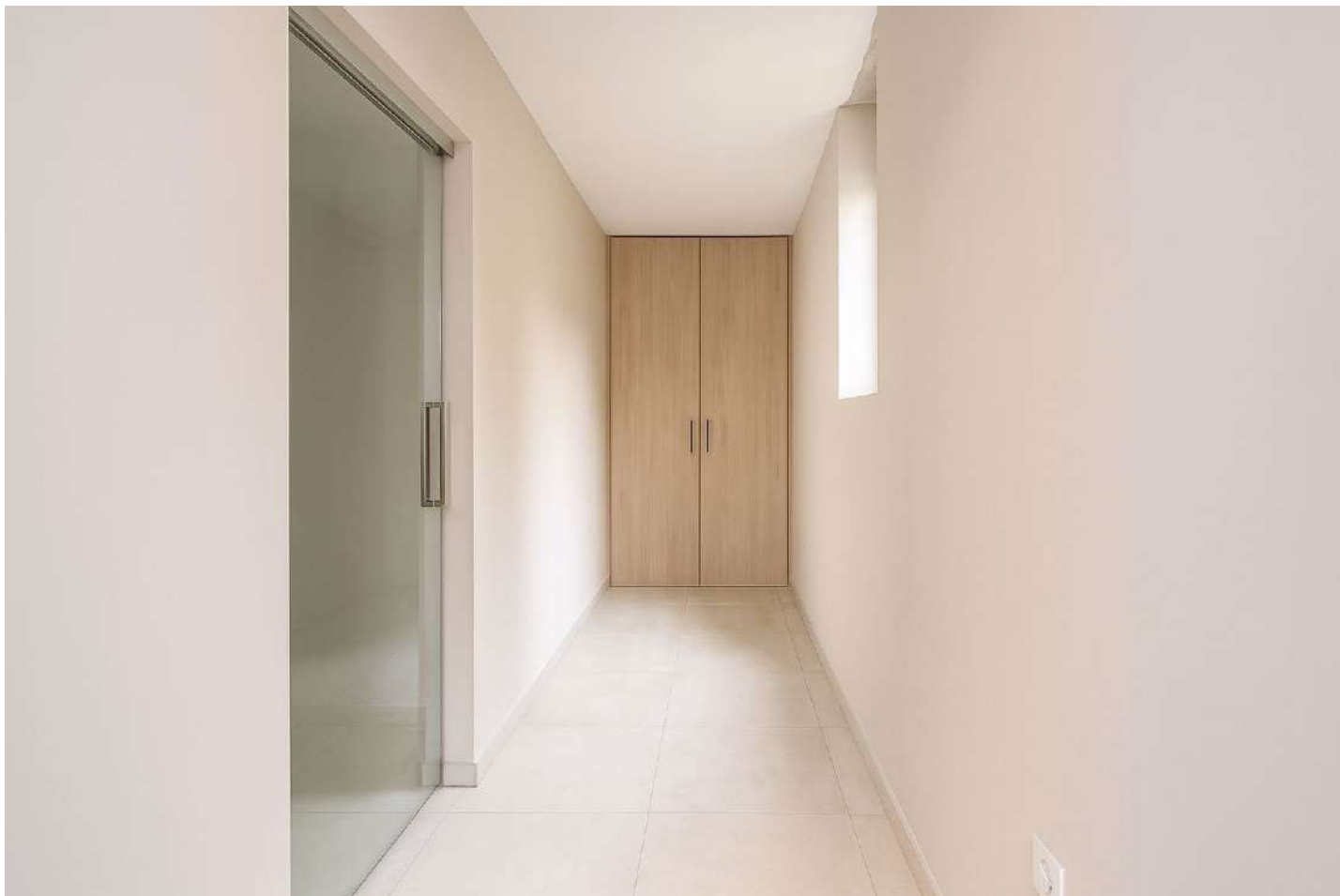
2,75 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour/cuisine



 superficie : 34.93 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 5.90 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre
volets roulant matière pvc

Sol

Béton

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour/cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.57 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Sol

Au plafond

Chape



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7067844

Adresse du bien :
Rue Ropaix 274 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 12.86 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.63 m

Accès

Jardin

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Porte

Pvc

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.82 m²

Longueur : 7.11 m

Largeur : 4.79 m

Escalier

Bois

Droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Chape

2,60 m

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.56 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 4.86 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant matière pvc
oscillo-battants

Sol

Chape

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.01 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.41 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets roulant
matière pvc

Sol

Chape

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.45 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets roulant
matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Chape

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Chambre 4



 superficie : 10.00 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.91 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets roulant
matière pvc

Sol

Chape

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALON

✕ superficie : 21.19 m² Longueur : 4.67 m Largeur : 4.60 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets roulant
matière pvc

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.26 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.99 m

Escalier

Béton

Droit

1ER ÉTAGE - DRESSING

✕ superficie : 7.17 m² Longueur : 3.81 m Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Sol Chape

Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.37 m² Longueur : 2.27 m Largeur : 1.04 m

WC Classique
Sol Chape
Hauteur sous-plafond 2,60 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 93.41 m² Longueur : 15.68 m Largeur : 6.01 m

Type de grenier Grenier bas
Sol Plancher
Type de plafond Plafond mansardé

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.68 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 3.04 m

Voutée Oui **Hauteur sous-plafond** 1,70 m
Sol **Éclairage** Au plafond
Béton

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.49 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.99 m

Escalier
Béton
Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.75 m	1.13 m	6.50 m ²
Salon	4.67 m	4.60 m	21.19 m ²
Cuisine	6.49 m	5.90 m	34.93 m ²
Salle de bains	3.91 m	2.19 m	8.57 m ²
Buanderie	3.93 m	3.63 m	12.86 m ²
Escalier	1.26 m	0.99 m	1.26 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.11 m	4.79 m	17.82 m ²
Chambre 1	3.84 m	4.86 m	20.56 m ²
Chambre 2	4.39 m	3.41 m	15.01 m ²
Chambre 3	4.80 m	4.45 m	15.70 m ²
Chambre 4	3.43 m	2.91 m	10.00 m ²
Dressing	3.81 m	2.02 m	7.17 m ²
Wc	2.27 m	1.04 m	2.37 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	15.68 m	6.01 m	93.41 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.18 m	3.04 m	9.68 m ²
Escalier	2.50 m	0.99 m	2.49 m ²
Total			279.52 m²

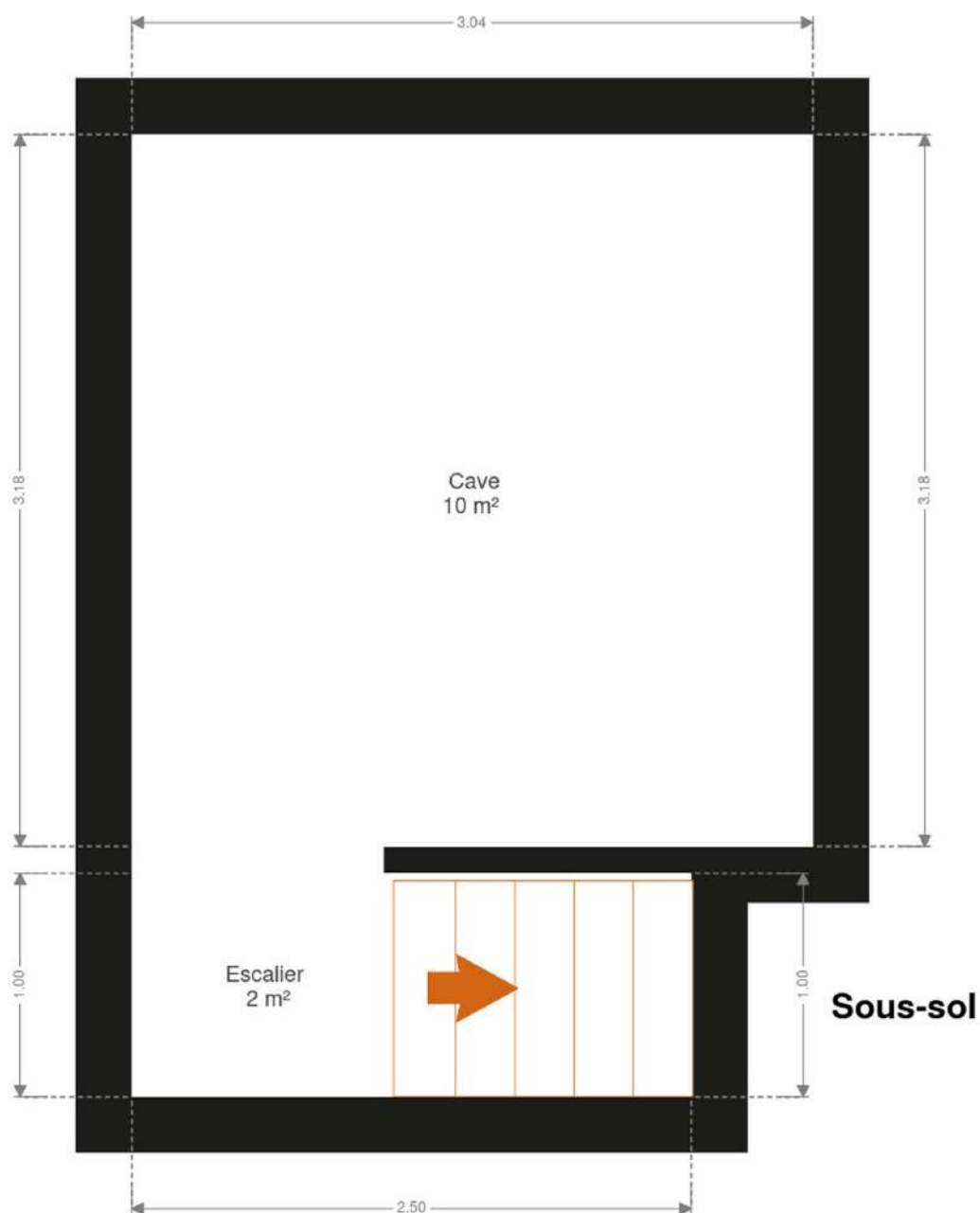


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7067844

Adresse du bien :
Rue Ropaix 274 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



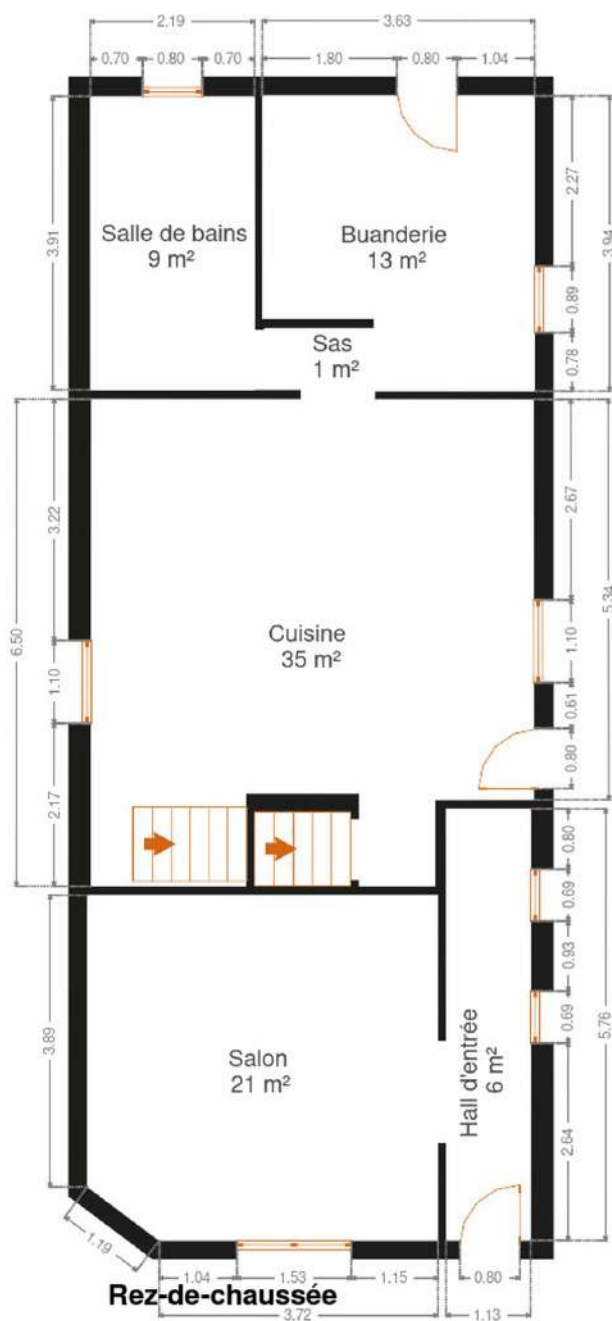


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7067844

Adresse du bien :
Rue Ropaix 274 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



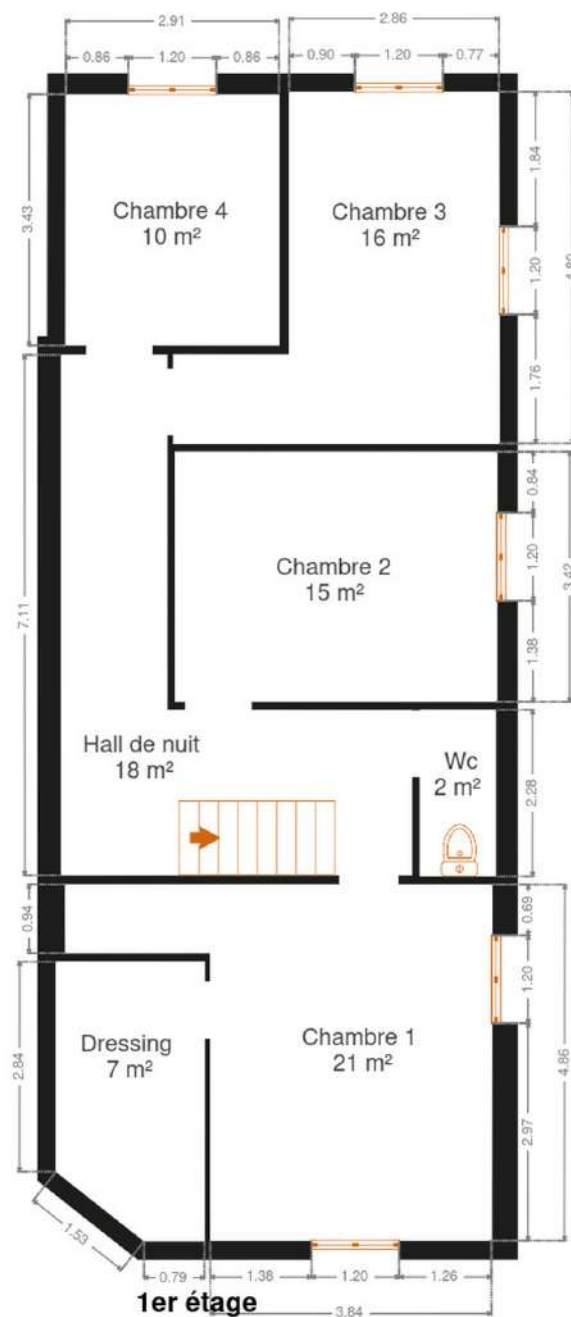


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7067844

Adresse du bien :
Rue Ropaix 274 7370 - Dour

Plan - 1er étage



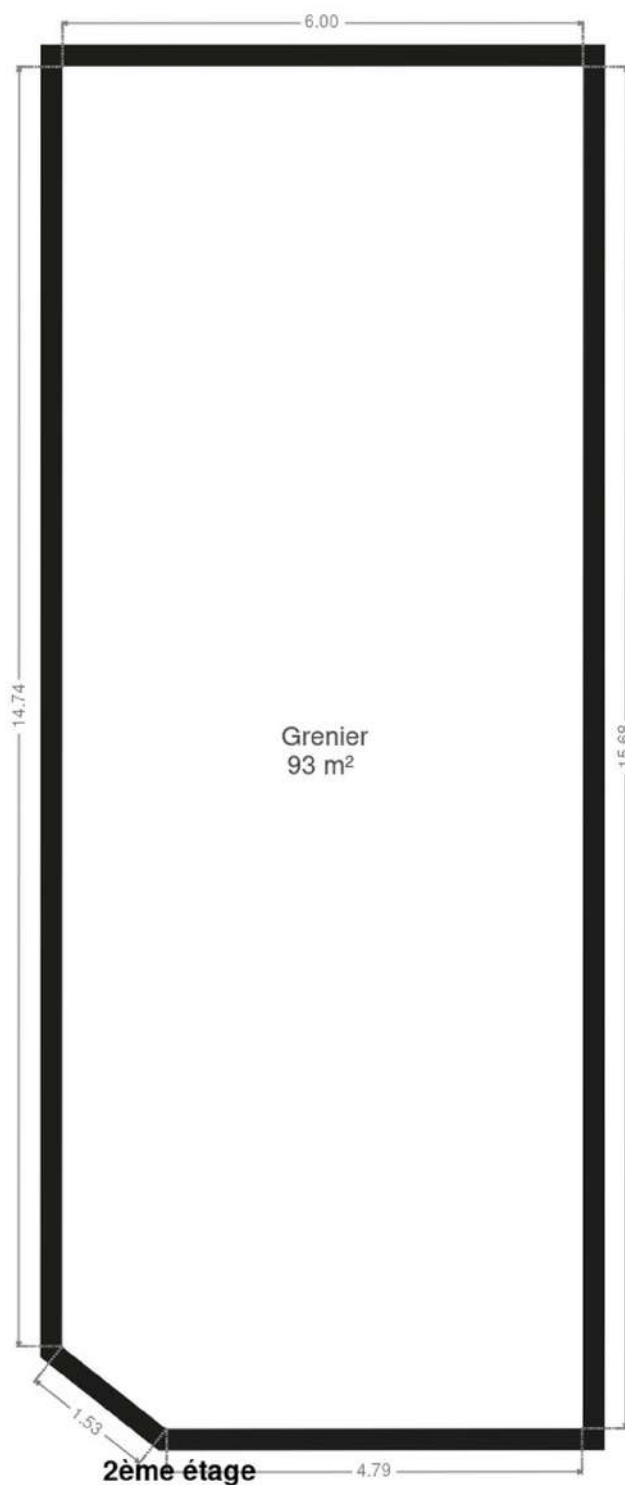


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7067844

Adresse du bien :
Rue Ropaix 274 7370 - Dour

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Gris

Pvc

Type roulant

Double vitrage

Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget



Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be
📋 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63