



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 115.000 €

Réf. 7205340
Rue du Coron 96 - 7370 Dour



106 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



DESCRIPTION

Nichée dans une ruelle calme du centre de Dour, cette charmante maison 3 façades entièrement rénovée allie confort moderne et ambiance chaleureuse. Idéale pour un jeune couple ou un investisseur à la recherche d'un bien sans travaux.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon accueillant, une salle à manger conviviale, une cuisine, ainsi qu'une salle de bains moderne et une chambre.

Le premier étage offre deux belles chambres et un petit espace grenier pour du rangement.

Le sous-sol dispose de caves.

La maison bénéficie de panneaux solaires et d'une installation électrique conforme, garantissant une consommation maîtrisée et une tranquillité d'esprit totale.

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65.

PEB C - N°20250425016674 - 25559 kWh/an - 236 kWh/m²/an.

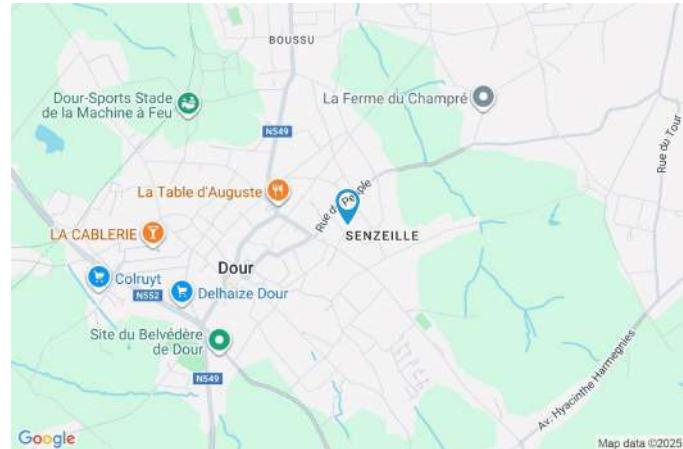
Offre à pd 115.000€. Prix souhaité: 135.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

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°	96
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.399384
Longitude	3.788551



PEB

PEB No. : 20250425016674
 E totale : 25559 kWh/an
 Espec : 236 kWh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Nord-ouest
✗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	103.00 m ²
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	298.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	78 m ²
Surface totale	106 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3

Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Terrasse (terrain gauche)	47 m ²
	Sol bois

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, garage, escalier 1, escalier 2, chaufferie	
1er étage	29 m ²
Chambre 2, chambre 3, grenier, escalier 2	
Sous-sol	9 m ²
Cave, escalier	



Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 14.50 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 12.73 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.55 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Au plafond

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



Surface : 12.25 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson

Samsung

Hotte Hotte murale

Lave-vaisselle

Full-intégré

Whirlpool

Four

Multifonction

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 5.56 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.43 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Lavabo	Simple
Bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 8.96 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.12 m

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.34 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Chauffage

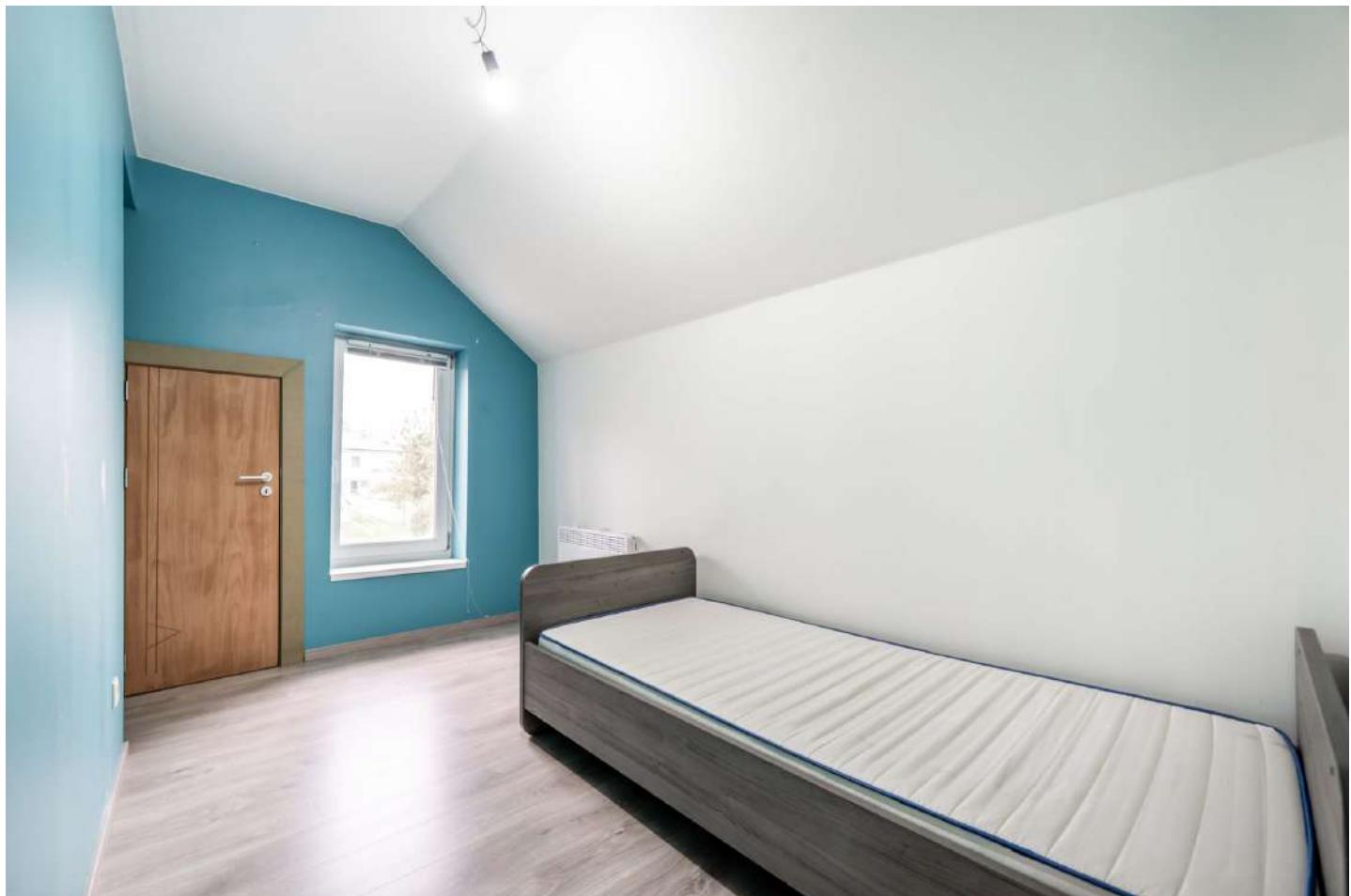
Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.31 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Chauffage

Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 7.01 m² Longueur : 3.05 m Largeur : 2.29 m

Sol Carrelage
Éclairage Mural
Type de plafond Mansardé

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.60 m² Longueur : 2.18 m Largeur : 0.73 m

Sol Béton
Éclairage Au plafond
Escalier Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 0.78 m

Escalier
Bois
1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 1.92 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 1.21 m

Accès Cour
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Mural

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 7.28 m² Longueur : 5.25 m Largeur : 1.38 m

Type de grenier	Grenier bas	Hauteur sous-plafond	1.65 m
Fenêtre	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Vinyle		

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.70 m² Longueur : 3.45 m Largeur : 0.78 m

Escalier
Bois
1/4 tournant

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.38 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 2.20 m

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1,90 m
Éclairage Mural

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.55 m² Longueur : 2.87 m Largeur : 2.20 m

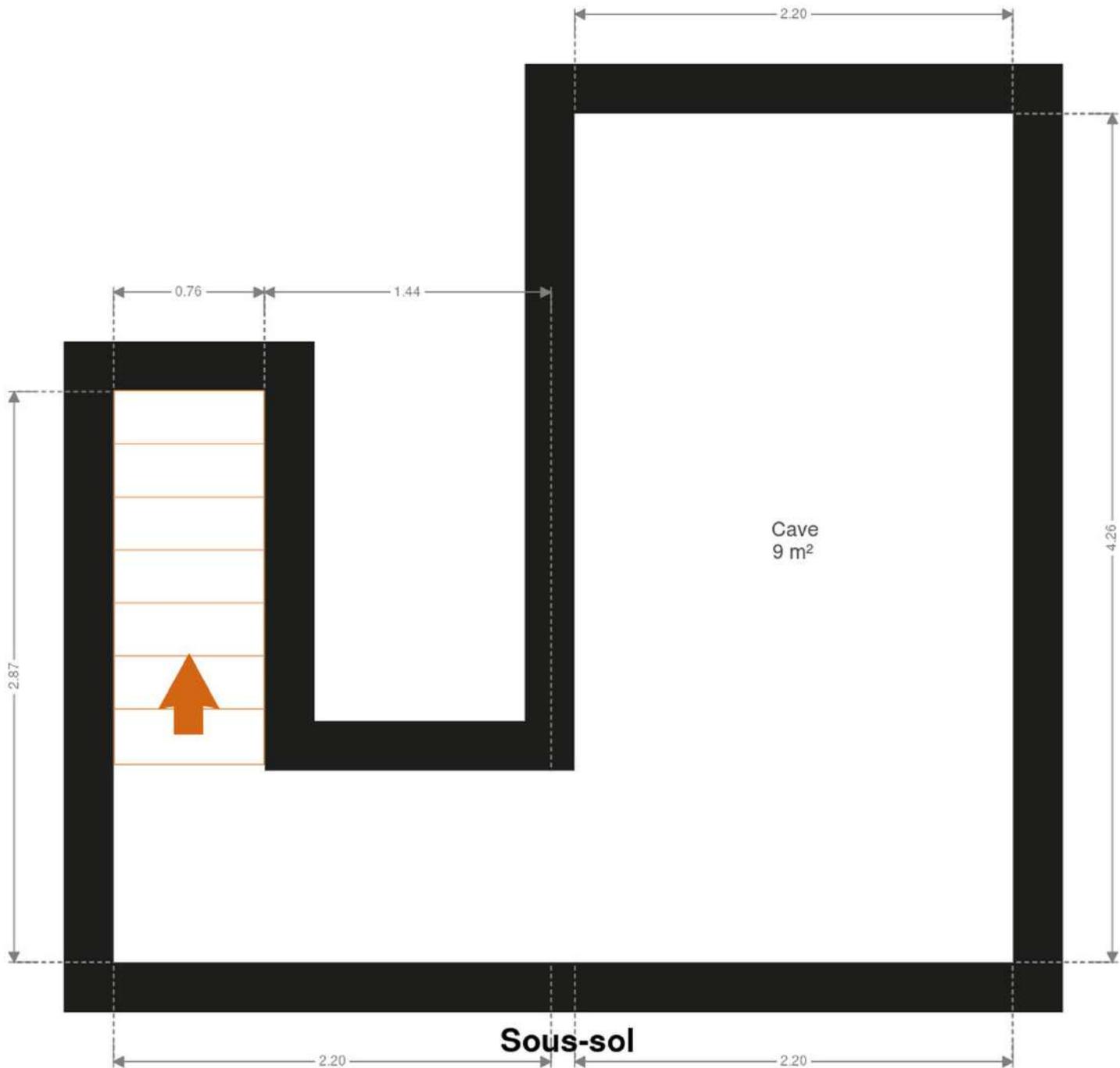
Escalier Droit
Sol Béton
Éclairage Au plafond



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.09 m	3.54 m	14.50 m ²
Salle à manger	4.99 m	2.55 m	12.73 m ²
Cuisine	3.64 m	3.36 m	12.25 m ²
Salle de bains	3.95 m	1.43 m	5.56 m ²
Chambre 1	4.29 m	2.12 m	8.96 m ²
Escalier 1	2.18 m	0.73 m	1.60 m ²
Escalier 2	1.88 m	0.78 m	1.48 m ²
Chaufferie	1.59 m	1.21 m	1.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.04 m	3.55 m	14.34 m ²
Chambre 3	4.18 m	2.93 m	9.31 m ²
Grenier	5.25 m	1.38 m	7.28 m ²
Escalier 2	3.45 m	0.78 m	2.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.26 m	2.20 m	9.38 m ²
Escalier	2.87 m	2.20 m	3.55 m ²
Total			105.56 m²

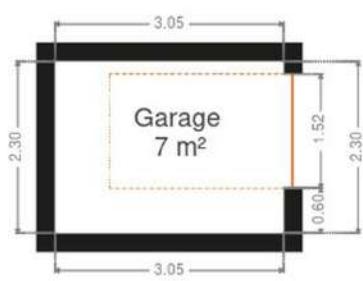
Plan - Sous-sol



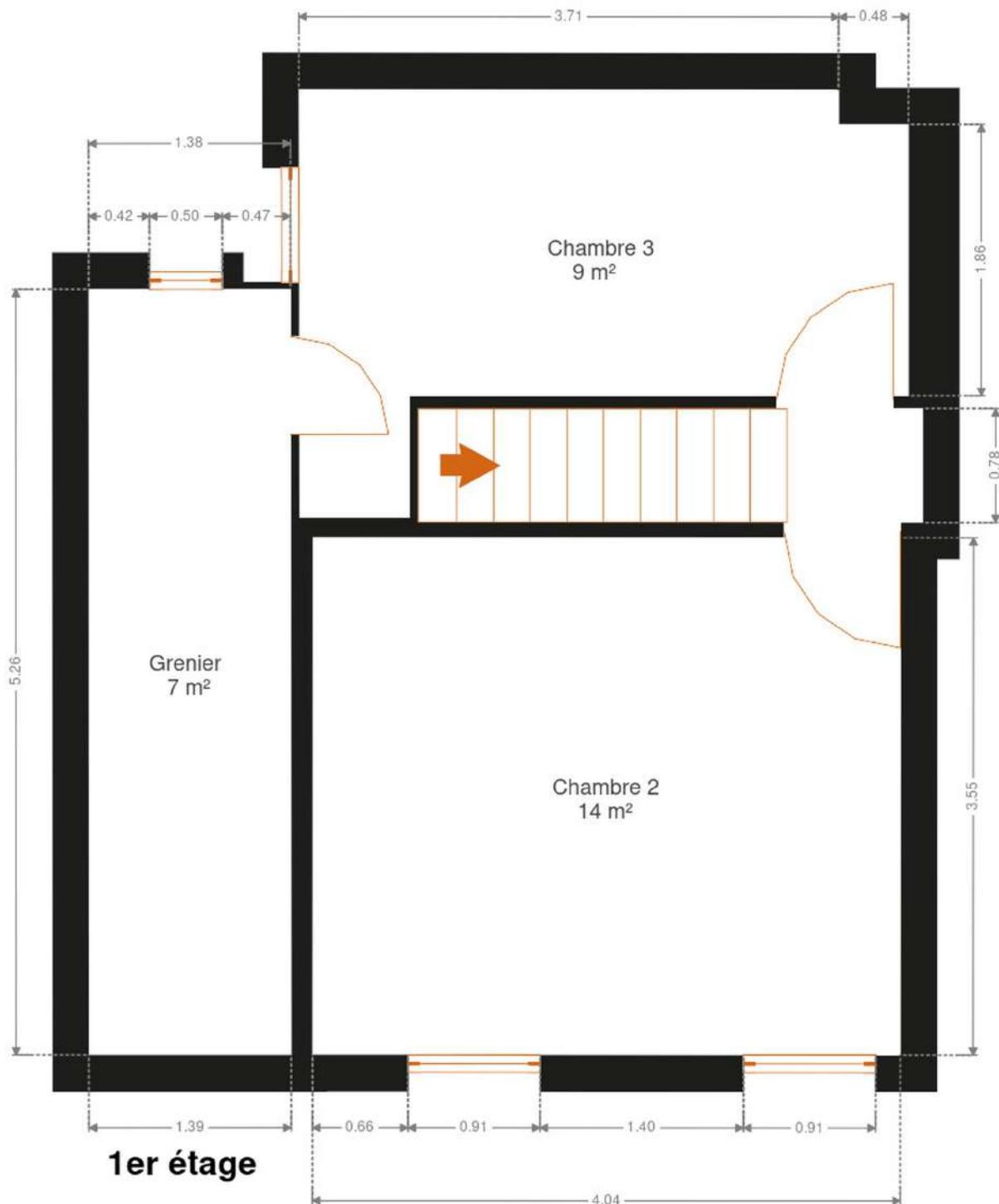
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat Moyen

Châssis

Pvc

Type roulant

Double vitrage



Chauffe-eau Vaillant

Panneaux solaires Photovoltaïque

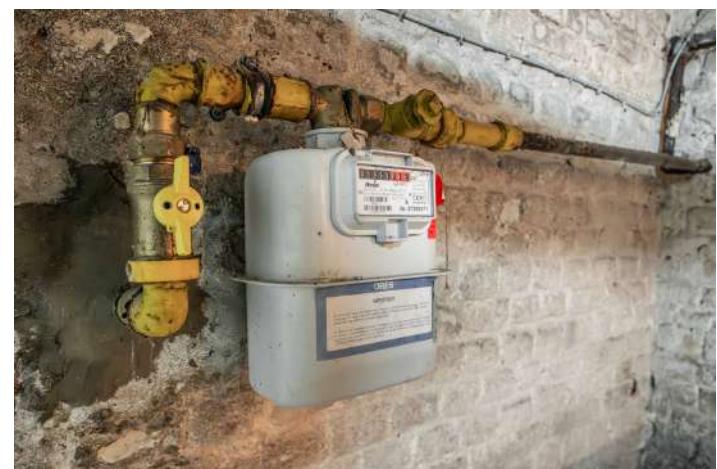
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

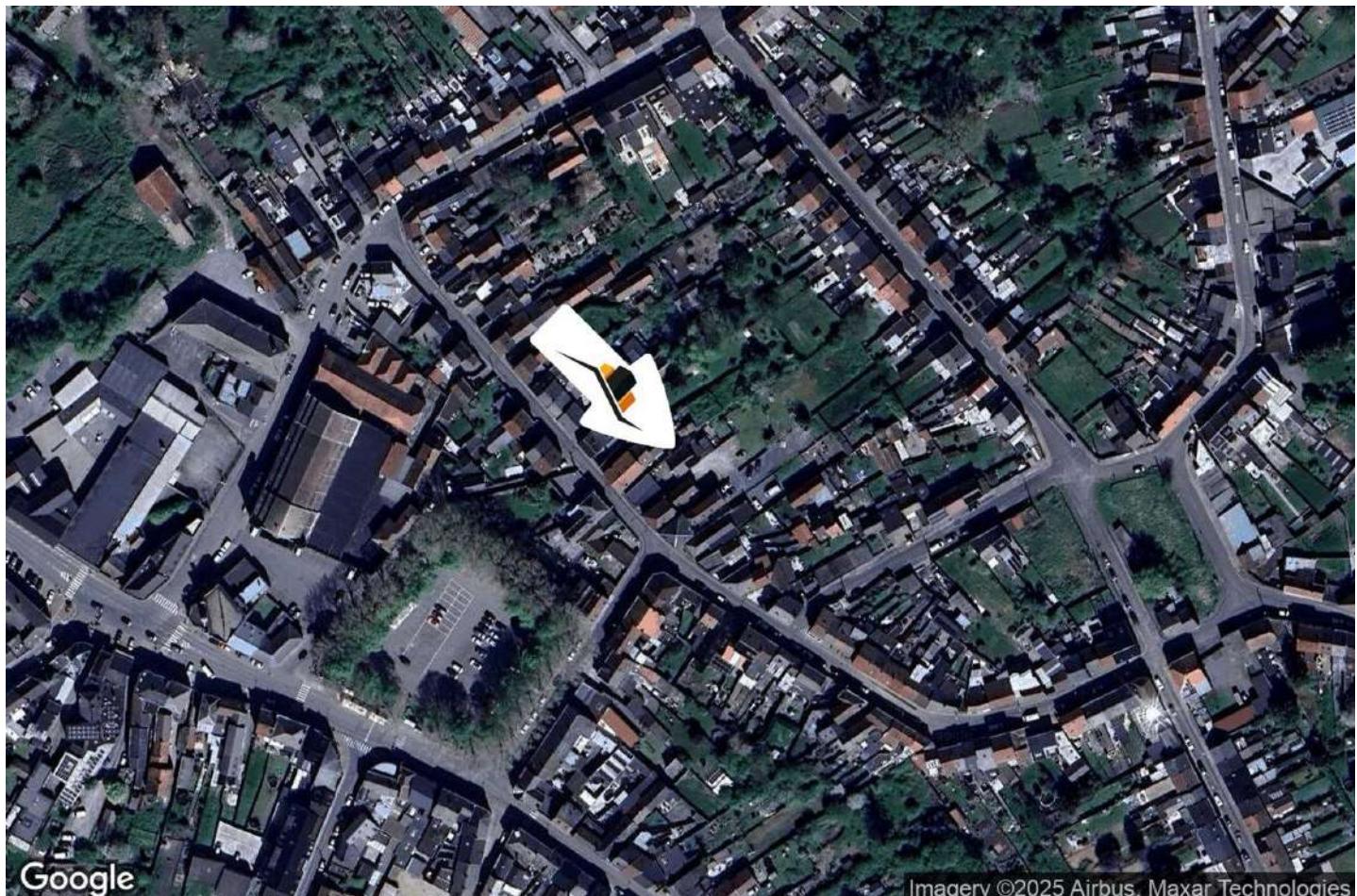


Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	7100 m
Accès autoroutier	7800 m

Plan situation



House Fridenbergs Real Estate Dour
Place Verte 33, 7370 Dour
Email: info@fridenbergs.be
Phone: 065.65.34.73
Website: www.fridenbergs.be
N° IPI : 509587

Person Antoine Platteau
Email: antoine@fridenbergs.be
Phone: 0491.51.66.65
N° IPI : 519098