



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 80 000 €

Réf. 7063324
Rue Henri Pochez 61 - 7370 Dour



103 m²



1



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

Petite maison de rangée à rénover dans le centre de Dour



DESCRIPTION

Située dans une ruelle du centre de Dour, cette petite maison de rangée offre un beau potentiel pour un investisseur ou un amateur de rénovation.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain ainsi que d'une chambre.
Un grand grenier permet d'envisager un aménagement supplémentaire selon vos besoins ou projets.

Veuillez noter que cette maison ne dispose pas d'extérieurs.

Totalement à rénover, cette maison représente une opportunité intéressante pour créer un logement locatif.

Son emplacement central à proximité des commerces, écoles et transports en fait un atout majeur.

Offre à pdt 80.000€. Prix souhaité: 95.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet

PEB G - N°20250822027332 - ETOTAL 29460 - ESPEC 533.

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7063324

Adresse du bien :

Rue Henri Pochez 61 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri Pochez
N°	61
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.397949
Longitude	3.787873



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Est
⚠ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	61.00 m ²
Profondeur de la parcelle	13 m
Surface de la parcelle	95.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

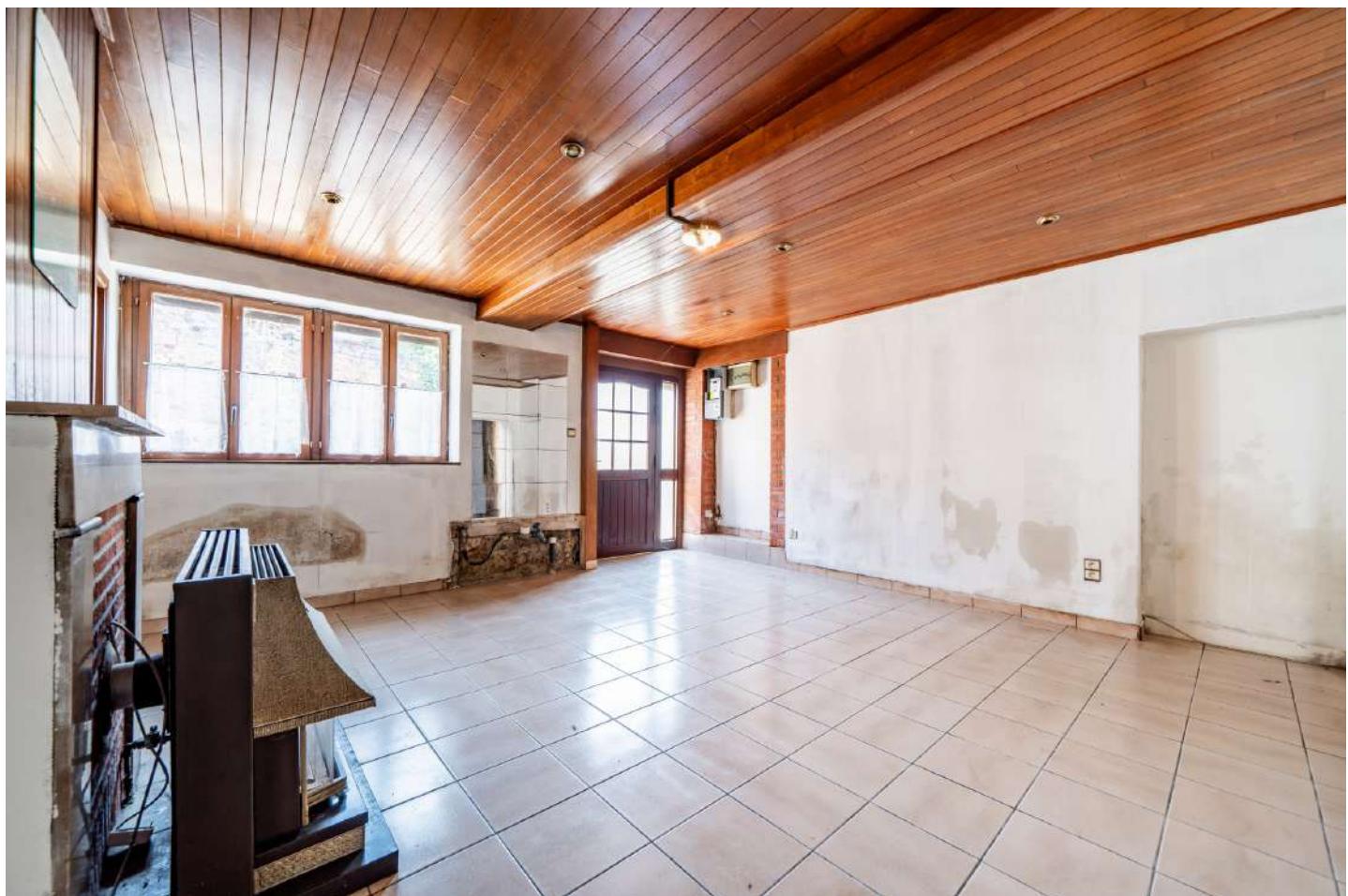
Etat général	À rénover
Surface habitable	49 m ²
Surface totale	103 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m ²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains	
1er étage	54 m ²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 25.25 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.80 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc battants

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise téléphone

1

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

1

Chauffage

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

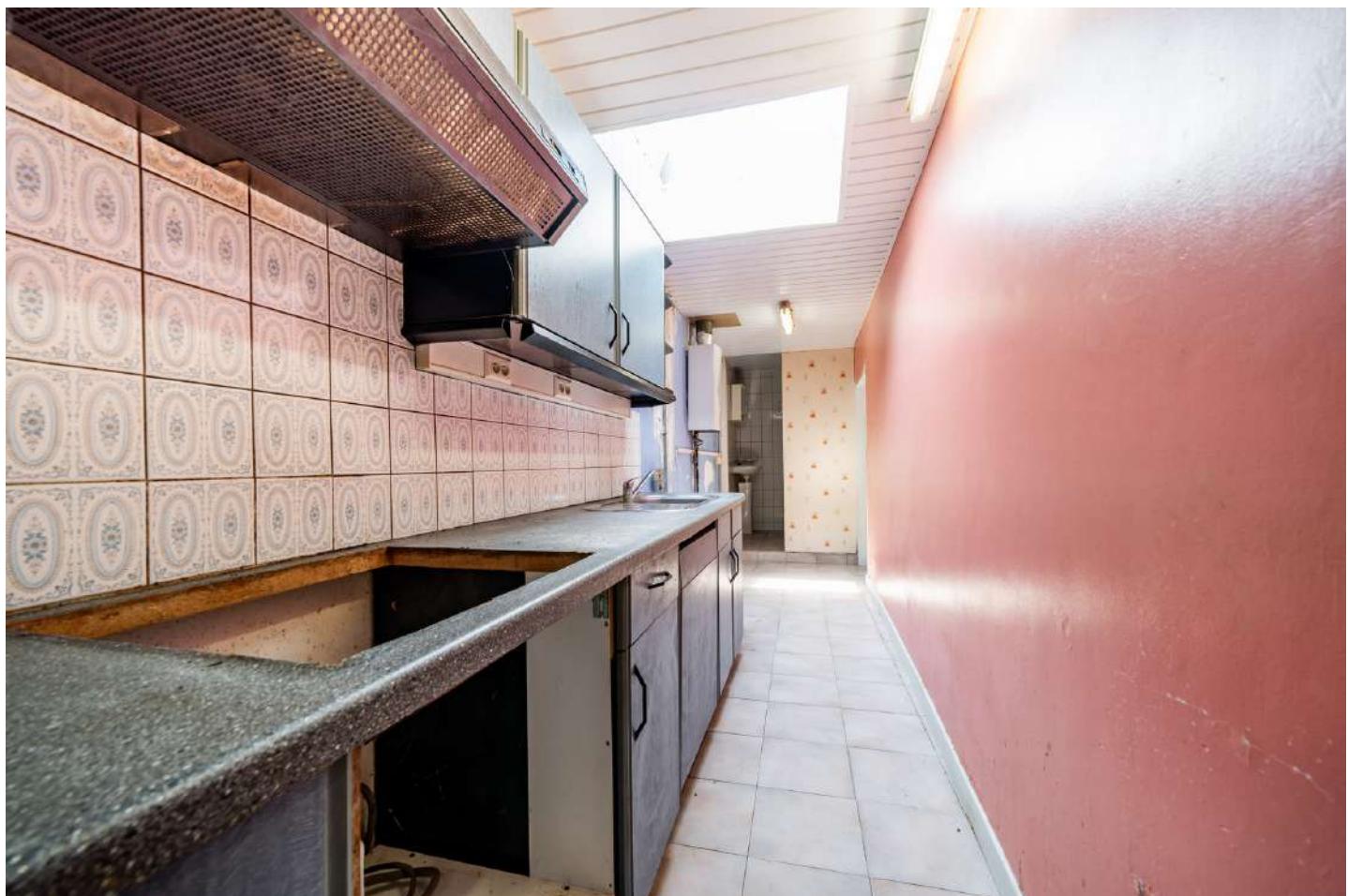
Séjour



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.57 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 1.42 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Hotte	Hotte murale
Prise(s) électrique(s)	1	Type de plafond	
Non-équipée	Oui	Lambris	
Évier		Puits de lumière	
Simple		Éclairage	Au plafond
Avec égouttoir			
Inox			

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 2.40 m²

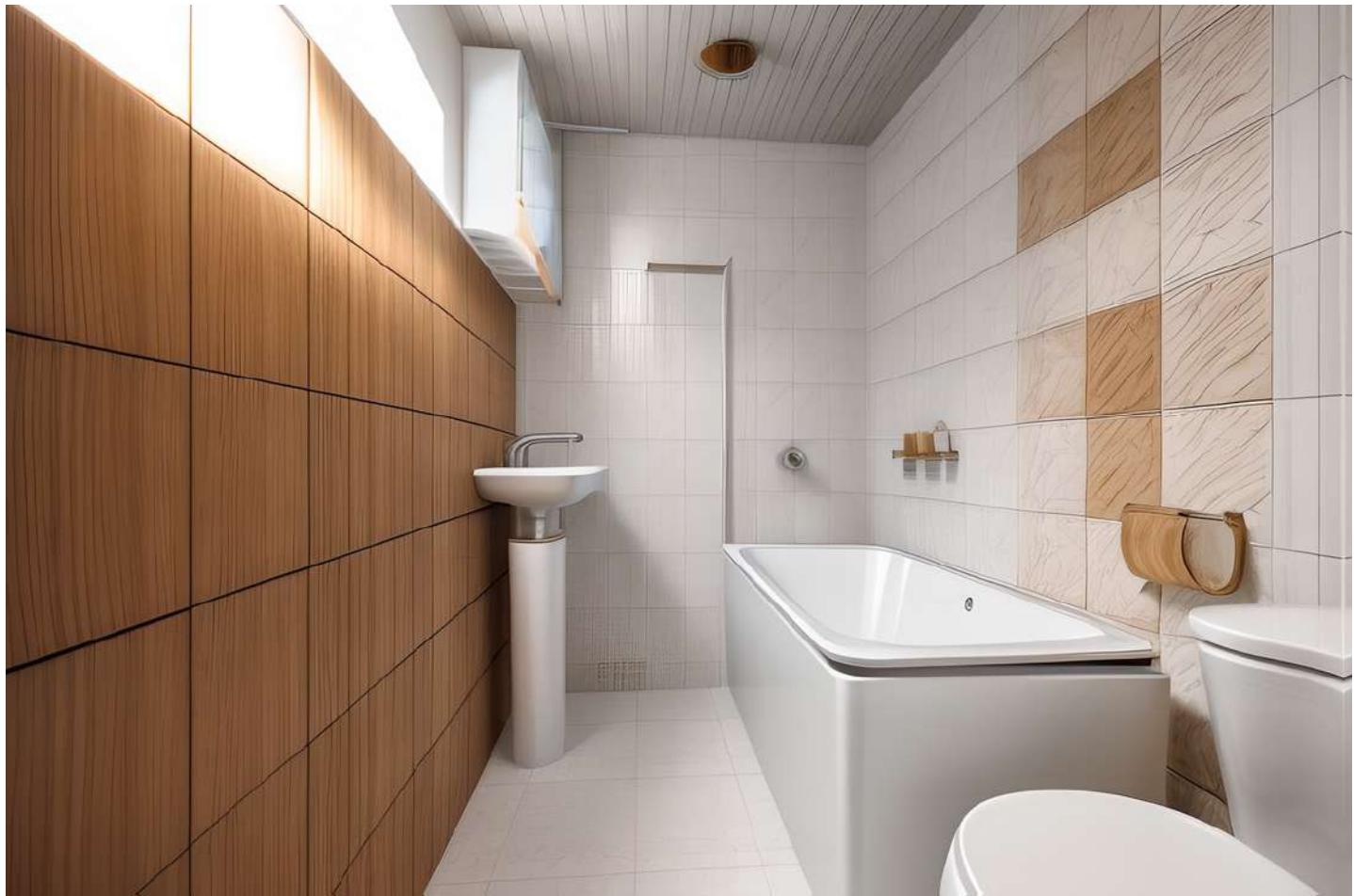
Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.41 m

Hauteur sous-plafond	2,20 m	Lavabo	Simple
Bain	Oui	Murs	Totalement carrelés
Baignoire	1	Éclairage	Au plafond
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

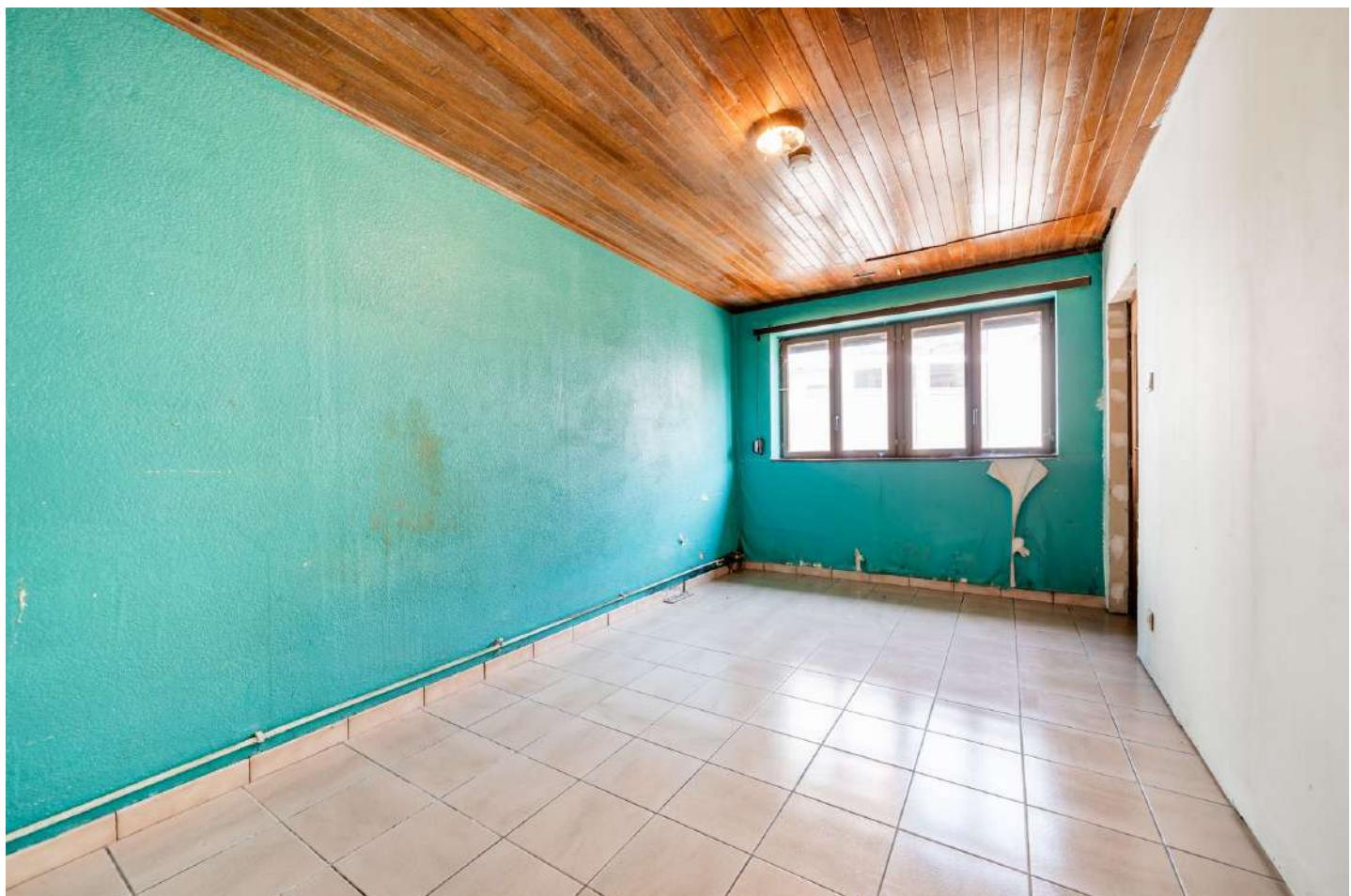
Salle de bains



Proposition d'aménagement non contractuelle

Rez-de-chaussée

Chambre



 superficie : 12.37 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel roulant matière
pvc battants

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

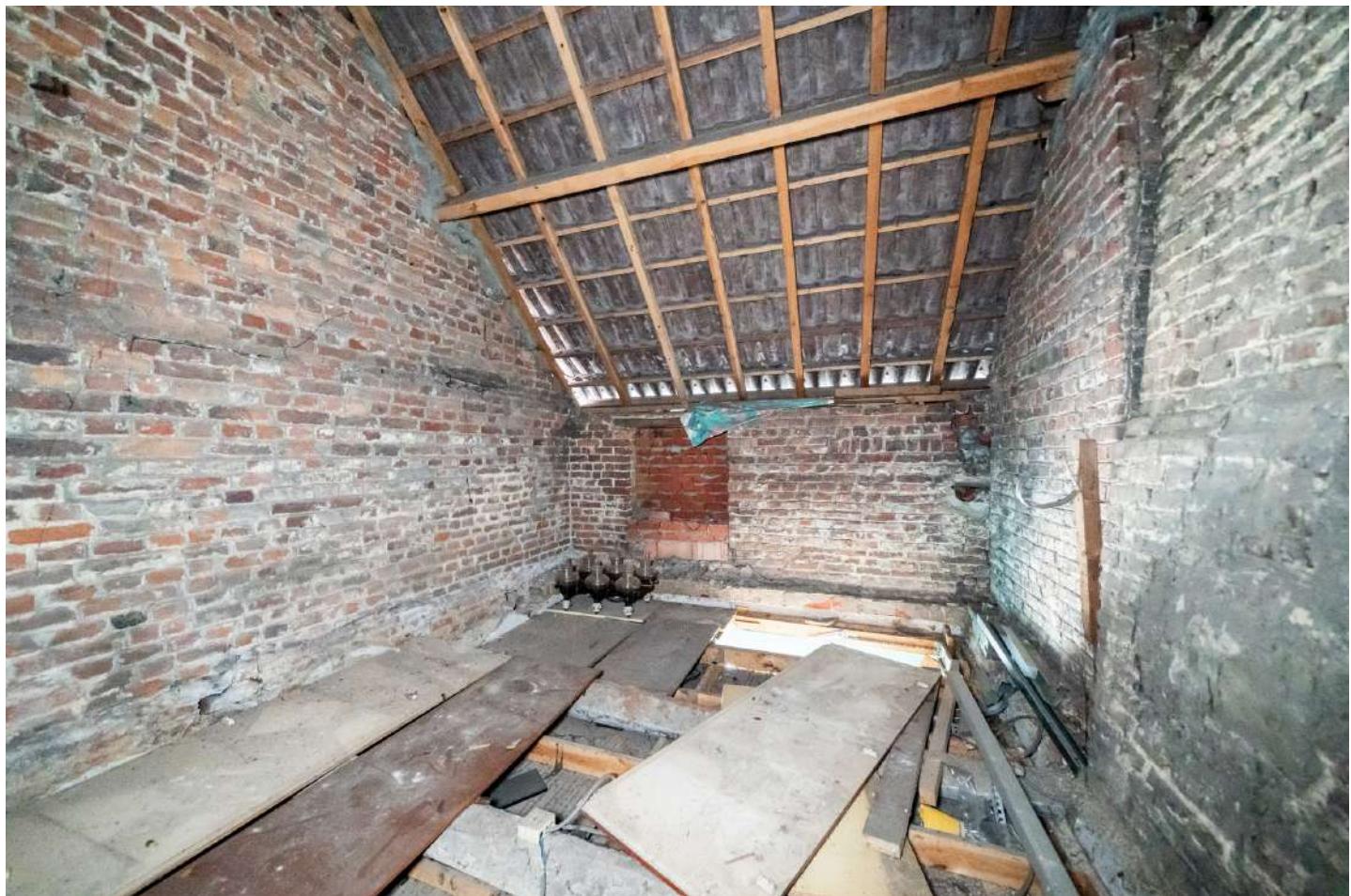
Chambre



Proposition d'aménagement non contractuelle

1er étage

Grenier 1



 superficie : 20.55 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 3.25 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier 2



 superficie : 33.64 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 5.31 m

Type de grenier

Aménageable

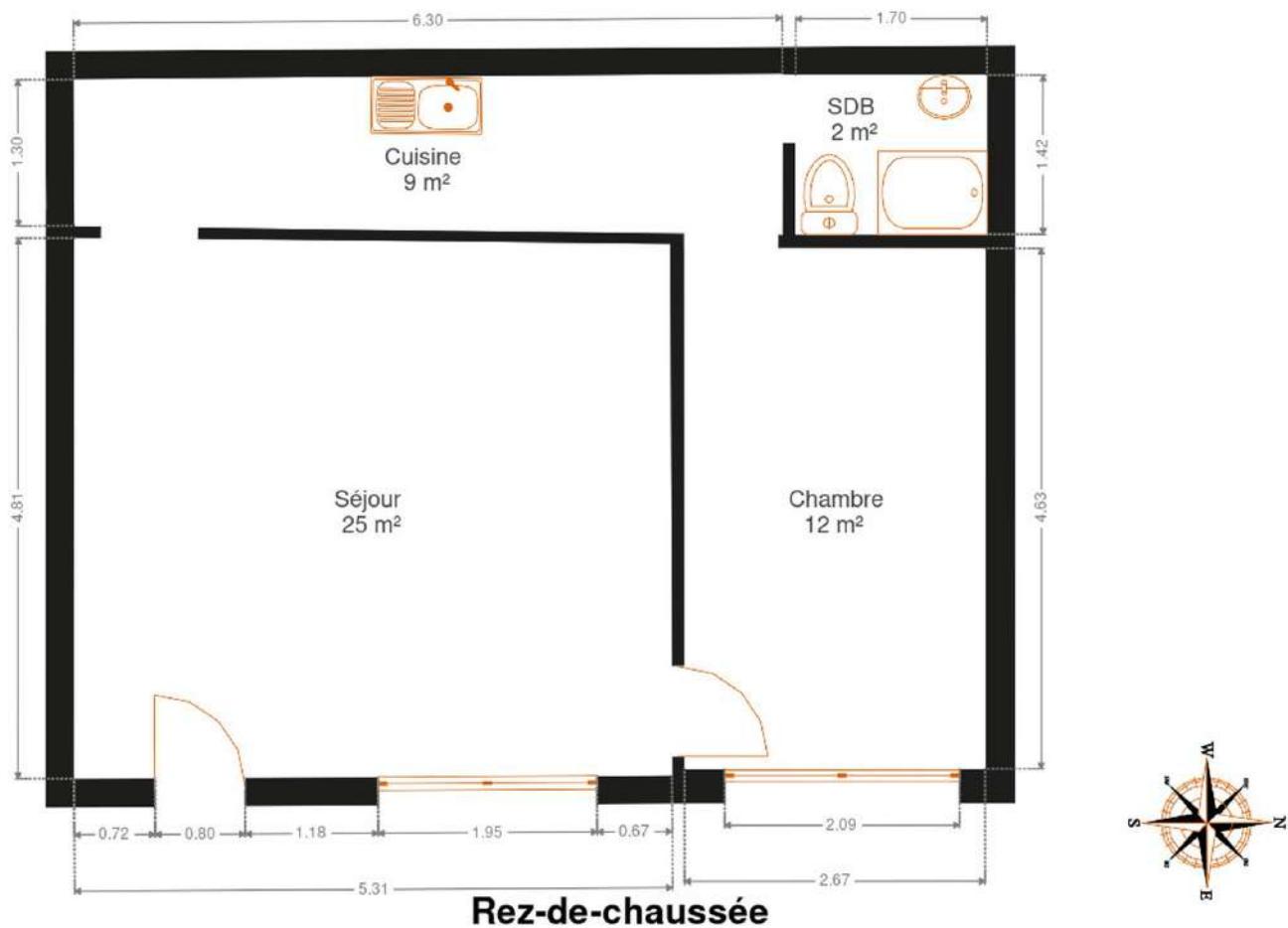
Type de plafond

Plafond mansardé

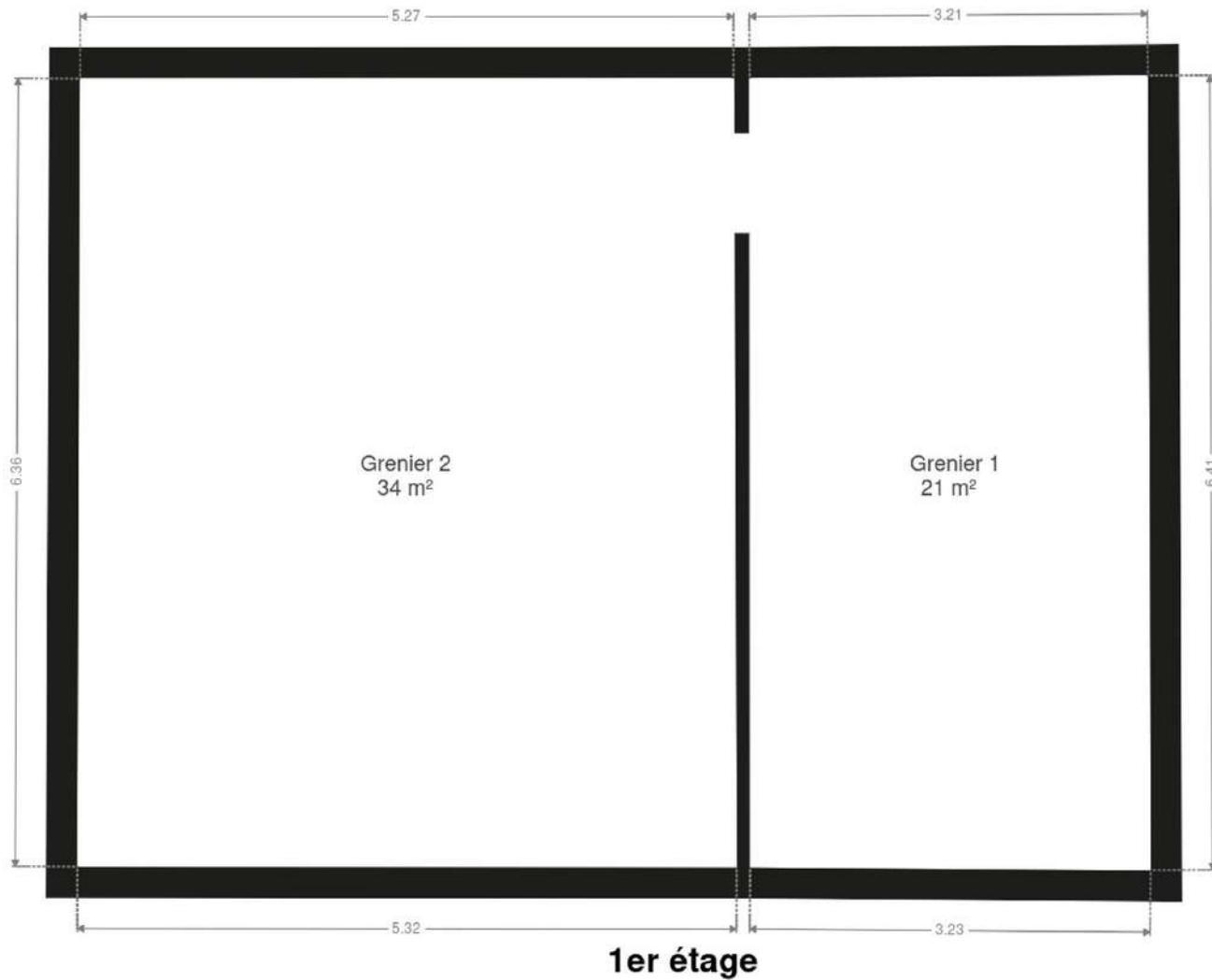
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.35 m	4.80 m	25.25 m ²
Cuisine	6.30 m	1.42 m	8.57 m ²
Salle de bains	1.70 m	1.41 m	2.40 m ²
Chambre	4.63 m	2.67 m	12.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.40 m	3.25 m	20.55 m ²
Grenier 2	6.36 m	5.31 m	33.64 m ²
Total			102.78 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois

Type roulant

Double vitrage

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Gaz

Poêle



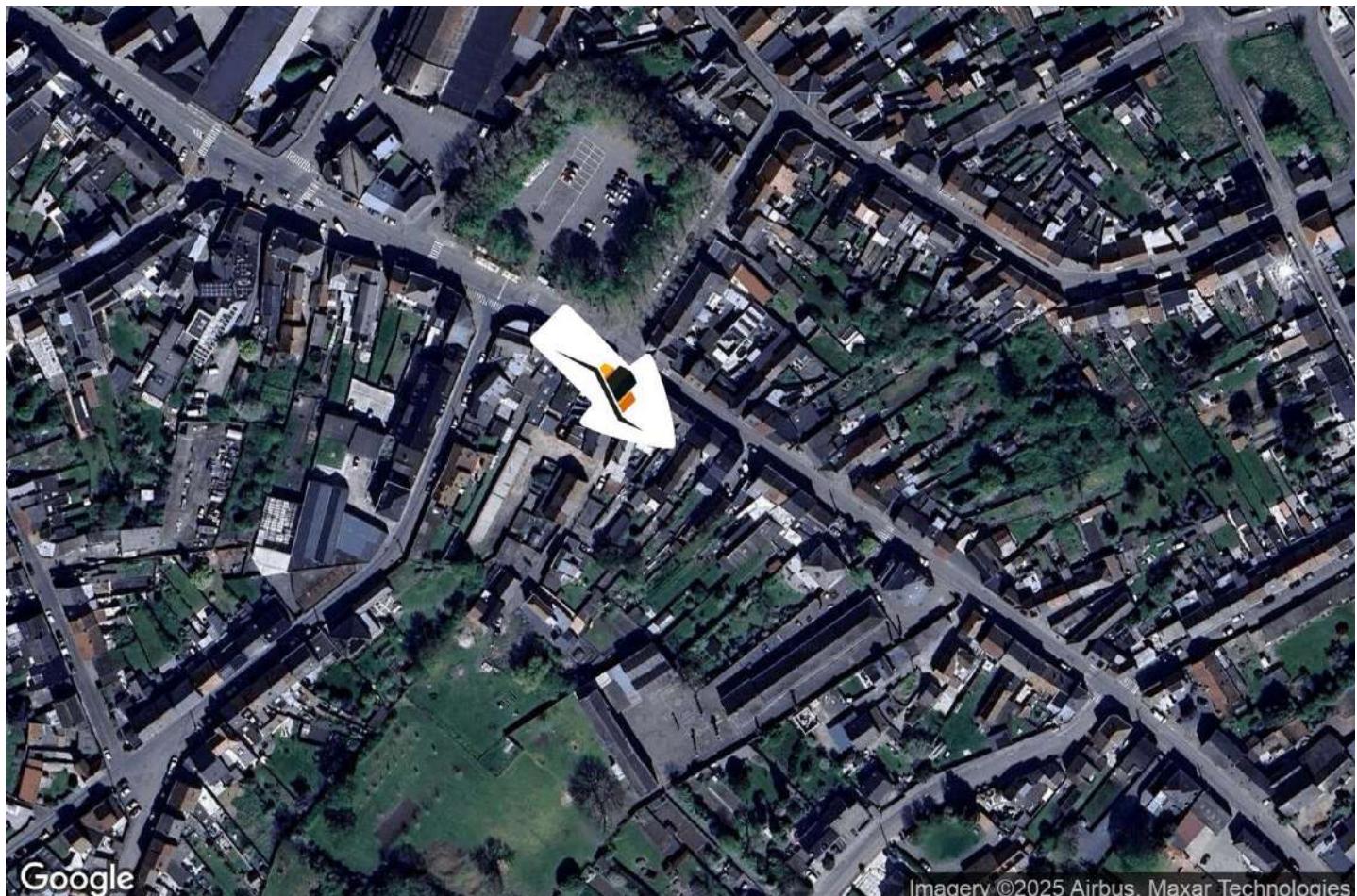
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	5000 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

👤 Antoine Platteau
✉️ antoine@fridenbergs.be
📞 0491.51.66.65
☑️ N° IPI : 519098