



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 80 000 €**

# Réf. 7063324

Rue Henri Pochez 61 - 7370 Dour



103 m<sup>2</sup>



1



1

**Fridenberg's 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 pd 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.

## 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 m²
Profondeur de la parcelle	13 m
Surface de la parcelle	95.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

---

Etat général	À rénover
Surface habitable	49 m²
Surface totale	103 m²
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 m²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains	
1er étage	54 m²
Grenier 1, grenier 2	



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.80 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel matière pvc battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Chauffage</b>	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

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Non-équipée** Oui

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Hotte**

Hotte murale

**Type de plafond**

Lambris

Puits de lumière

**Éclairage**

Au plafond



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  
**Bain** Oui  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique

**Lavabo**  
**Murs**  
**Éclairage**

Simple  
Totalelement carrelés  
Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains

---



**Proposition d'aménagement non contractuelle**



Rez-de-chaussée

Chambre



 superficie : 12.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.67 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets manuel roulant matière pvc battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Chambre

---

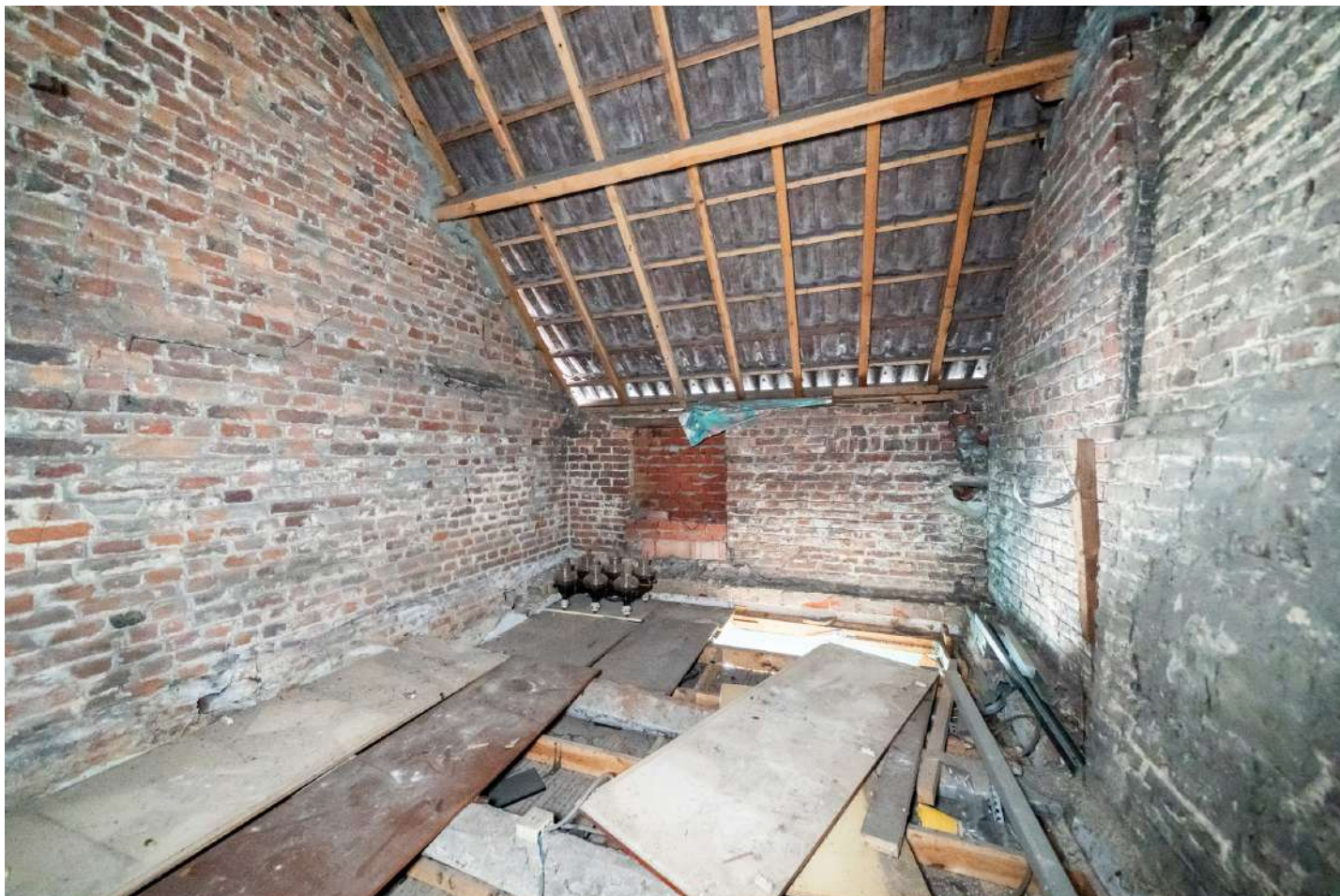


**Proposition d'aménagement non contractuelle**



1er étage

Grenier 1



 superficie : 20.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.40 m

Largeur : 3.25 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé



1er étage

Grenier 2



 superficie : 33.64 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Cuisine	6.30 m	1.42 m	8.57 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.70 m	1.41 m	2.40 m <sup>2</sup>
Chambre	4.63 m	2.67 m	12.37 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.40 m	3.25 m	20.55 m <sup>2</sup>
Grenier 2	6.36 m	5.31 m	33.64 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>102.78 m<sup>2</sup></b>

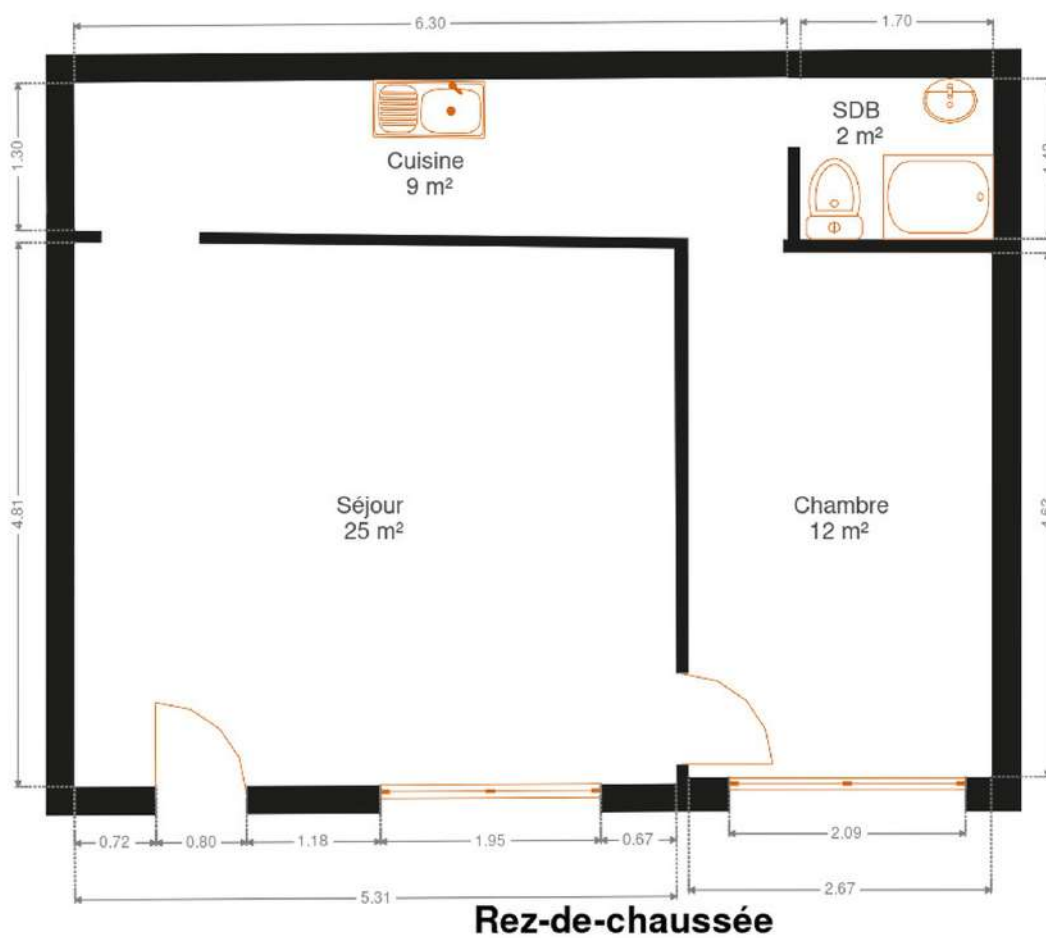


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7063324

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 61 7370 - Dour

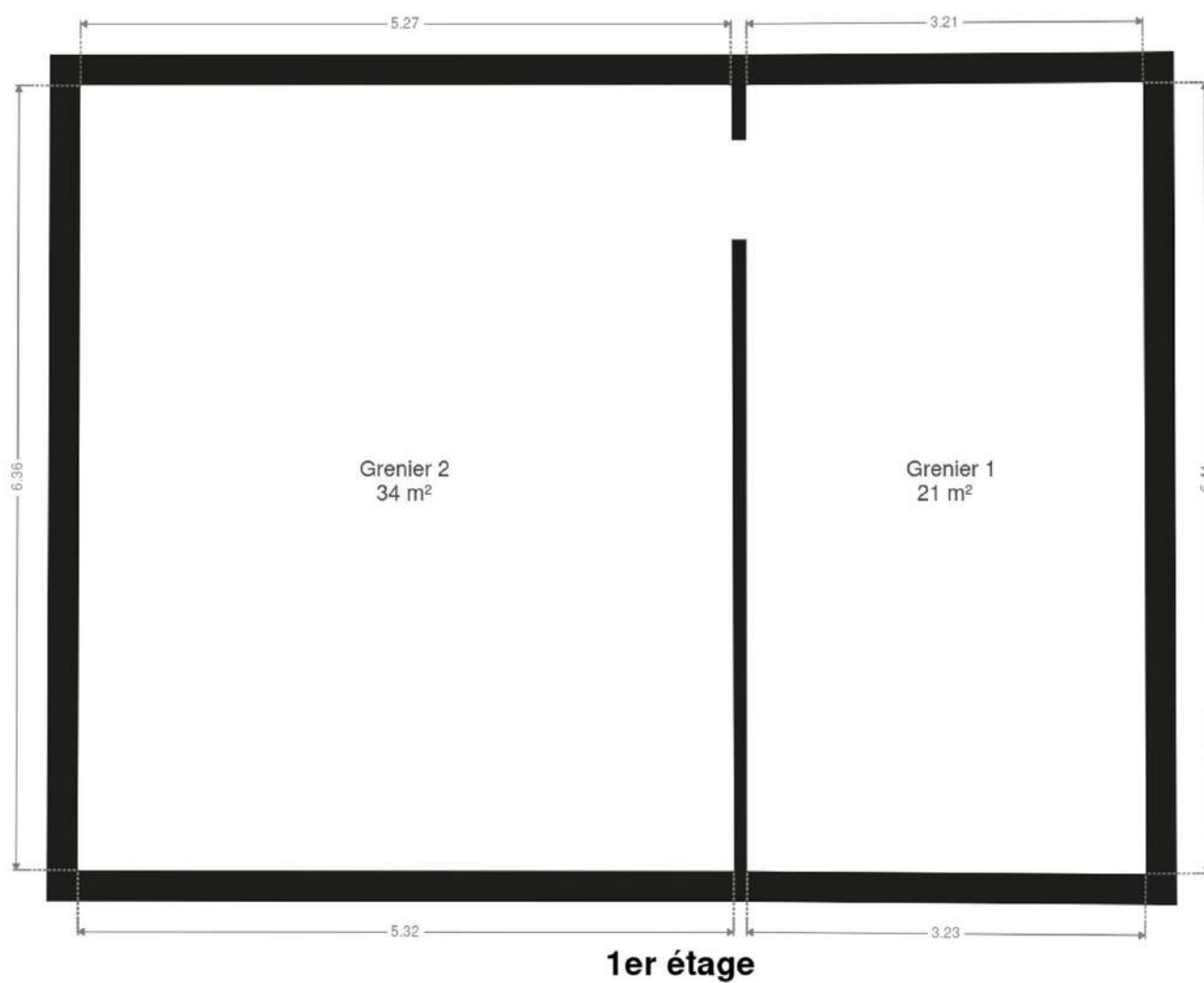
## Plan - Rez-de-chaussée





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





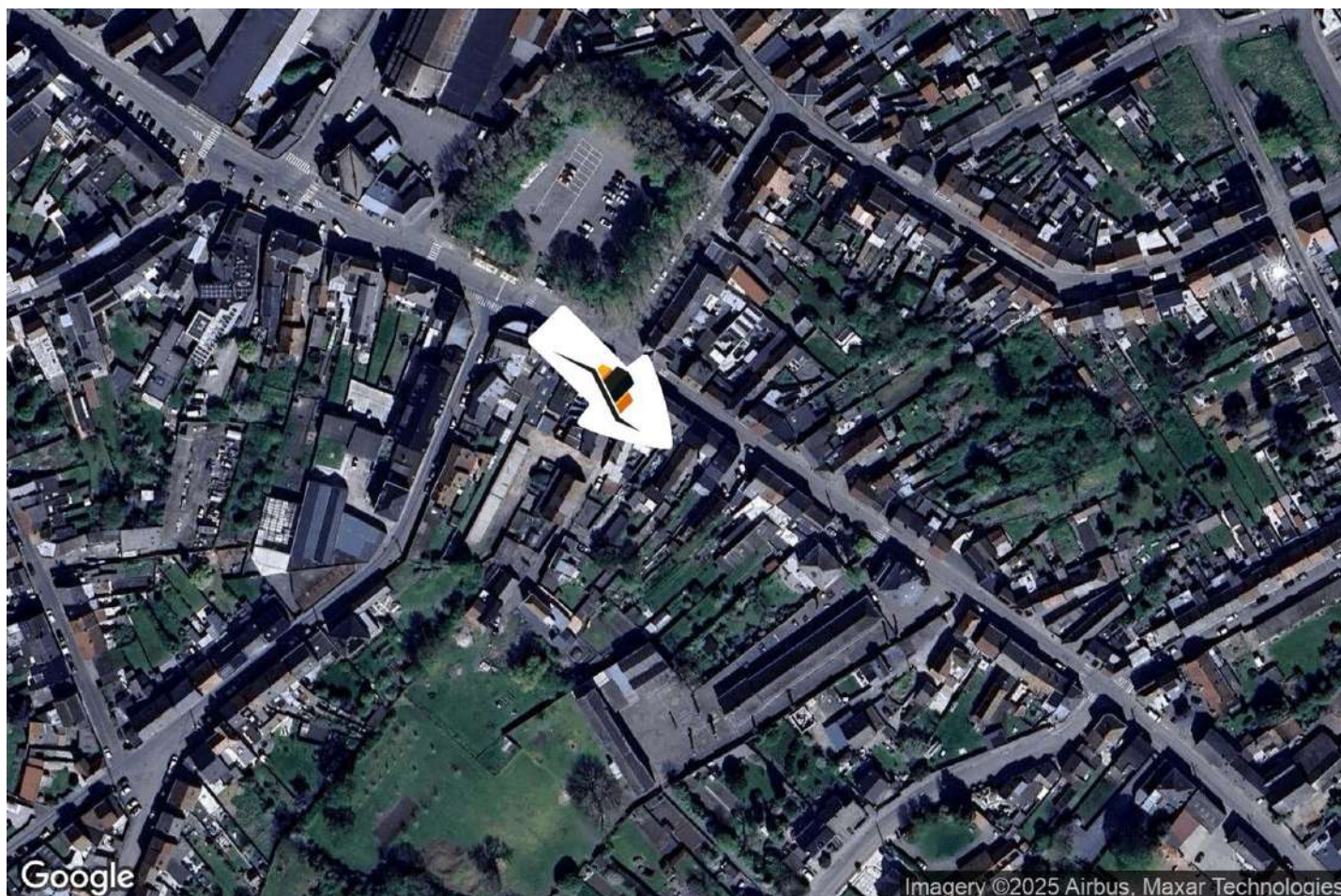
## Description détaillée de l'environnement

### 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