



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 260 000 €

Réf. 7126446

Rue du Coron 236 - 7370 Dour



248 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

Spacieuse maison familiale à Dour à rafraichir



DESCRIPTION

Située dans un quartier agréable de Dour, cette maison offre de beaux volumes et un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de confort. Bien qu'elle demande un rafraîchissement, son potentiel est indéniable et saura séduire ceux qui recherchent un projet à personnaliser selon leurs envies.

Composition :

- * Sous-sol : petite cave.
- * Rez-de-chaussée : hall d'entrée, vaste séjour lumineux, salle à manger, cuisine, salle de douche, première chambre avec dressing, chaufferie et deux garages attenants.
- * Premier étage : hall de nuit desservant trois chambres de belles dimensions.
- * Second étage : grenier.
- * Extérieurs : une grande terrasse s'ouvre sur un jardin spacieux, parfait pour profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis.

Cette maison combine volumes généreux et nombreuses pièces fonctionnelles, tout en laissant place à vos idées d'aménagement. Une opportunité rare pour ceux qui souhaitent créer leur cocon familial à Dour.

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

Offre à pd 260.000€. Prix souhaité: 280.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

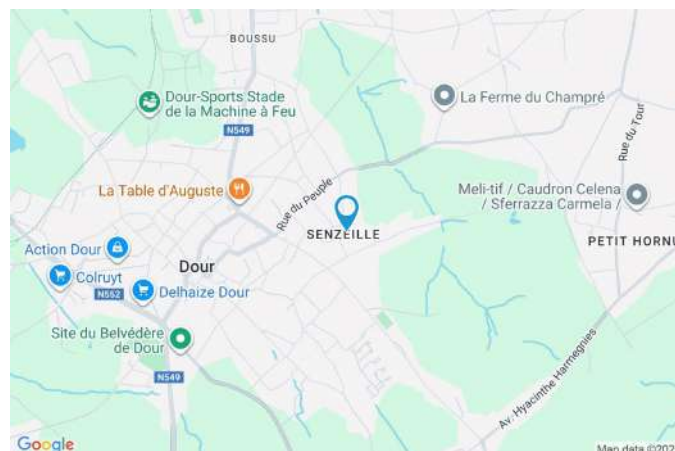
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB E - N°20250911032524 - 423 kwh/m²/an - 96478 kWh/an.

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°	236
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.398994
Longitude	3.791699




PEB

PEB No. : 2025091103252
E totale : 96478 kWh/an
Espec : 423 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	20.00 m
Surface bâtie au sol	205.00 m²
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	340.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	162 m²
Surface totale	248 m²
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain droit)
Fermé	Orientation est
Aménagé pelouse	
Est	
Plat	
Terrasse (terrain droit)	37.89 m²
Pergola	
Sol carrelage	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	147 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, escalier 2, chaufferie salle de douche, dressing, garage 1, garage 2, escalier 1,	
1er étage	65 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc, escalier 3	
2ème étage	20 m²
Grenier	
Sous-sol	9 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.28 m²

Longueur : 8.16 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,63 m

Prise(s) électrique(s)

7

Type de plafond

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.69 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Prise(s) électrique(s) 2
Prise téléphone 1

Accès
Fenêtre
Éclairage

Terrasse
Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre
Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.92 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.37 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 4
Accès Terrasse
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
BOSCH

Frigo
Externe
Whirlpool

Lave-vaisselle
Four

Full-intégré

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.62 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 3.40 m

Baignoire	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,75 m
WC	Classique	Type de plafond	Puits de lumière
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.81 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Dressing



 superficie : 9.01 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond 2,64 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre Châssis PVC double vitrage

Éclairage Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.37 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 2.34 m

Escalier

Bois

Droit

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.03 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Prise télédistribution 1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.33 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.56 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 6.26 m² Longueur : 5.32 m Largeur : 1.21 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 18.13 m² Longueur : 5.39 m Largeur : 3.36 m

Nombre de voitures 1 Éclairage Au plafond
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,90 m
Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 18.20 m² Longueur : 5.38 m Largeur : 3.38 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.98 m² Longueur : 2.06 m Largeur : 0.96 m

Escalier Droit


REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.04 m² Longueur : 2.15 m Largeur : 0.94 m

Escalier

Bois
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 14.04 m² Longueur : 3.75 m Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond	2,36 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Au plafond	Arrivée d'eau	Oui

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.62 m² Longueur : 1.60 m Largeur : 1.07 m

WC	Broyeur
Lavabo	1
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural


1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.72 m² Longueur : 1.70 m Largeur : 1.01 m

Escalier

Bois
Avec palier

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 19.85 m² Longueur : 5.28 m Largeur : 3.77 m

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

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 6.96 m² Longueur : 3.00 m Largeur : 2.32 m

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

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.34 m² Longueur : 2.34 m Largeur : 1.00 m

Escalier	Droit
----------	-------

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.32 m	1.21 m	6.26 m ²
Séjour	8.16 m	3.87 m	30.28 m ²
Salle à manger	5.84 m	3.24 m	18.69 m ²
Cuisine	3.78 m	3.37 m	10.92 m ²
Salle de douche	2.38 m	3.40 m	7.62 m ²
Chambre 1	4.36 m	4.13 m	17.81 m ²
Dressing	3.26 m	2.93 m	9.01 m ²
Escalier 1	2.06 m	0.96 m	1.98 m ²
Escalier 2	2.15 m	0.94 m	2.04 m ²
Garage 1	5.39 m	3.36 m	18.13 m ²
Garage 2	5.38 m	3.38 m	18.20 m ²
Chaufferie	3.75 m	3.74 m	14.04 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.81 m	2.34 m	12.37 m ²
Chambre 2	4.91 m	3.53 m	16.03 m ²
Chambre 3	5.88 m	3.01 m	17.33 m ²
Chambre 4	4.15 m	3.77 m	15.56 m ²
Wc	1.60 m	1.07 m	1.62 m ²
Escalier 3	1.70 m	1.01 m	1.72 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.28 m	3.77 m	19.85 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.00 m	2.32 m	6.96 m ²
Escalier 1	2.34 m	1.00 m	2.34 m ²
Total			248.76 m²

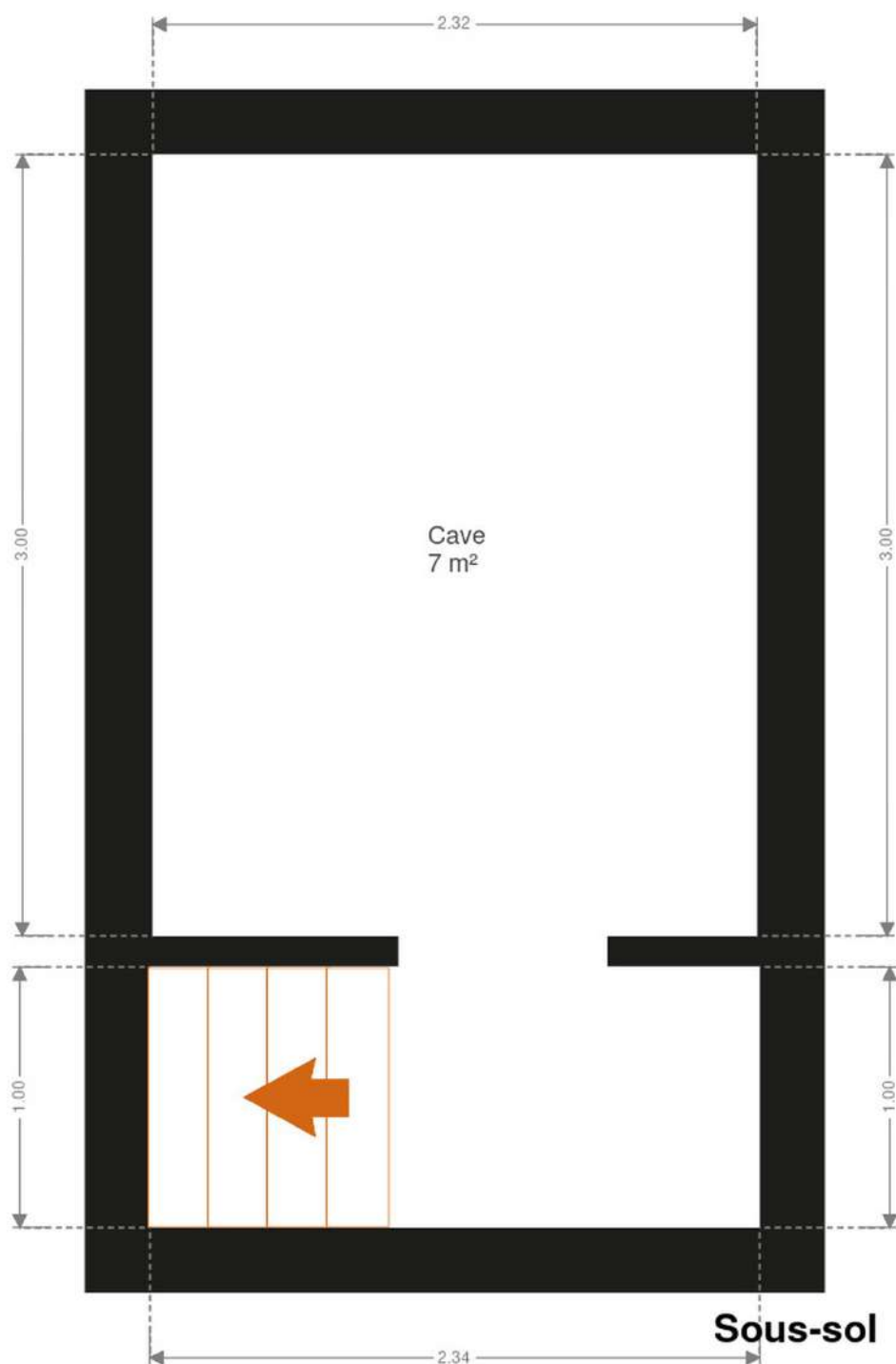


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7126446

Adresse du bien :
Rue du Coron 236 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



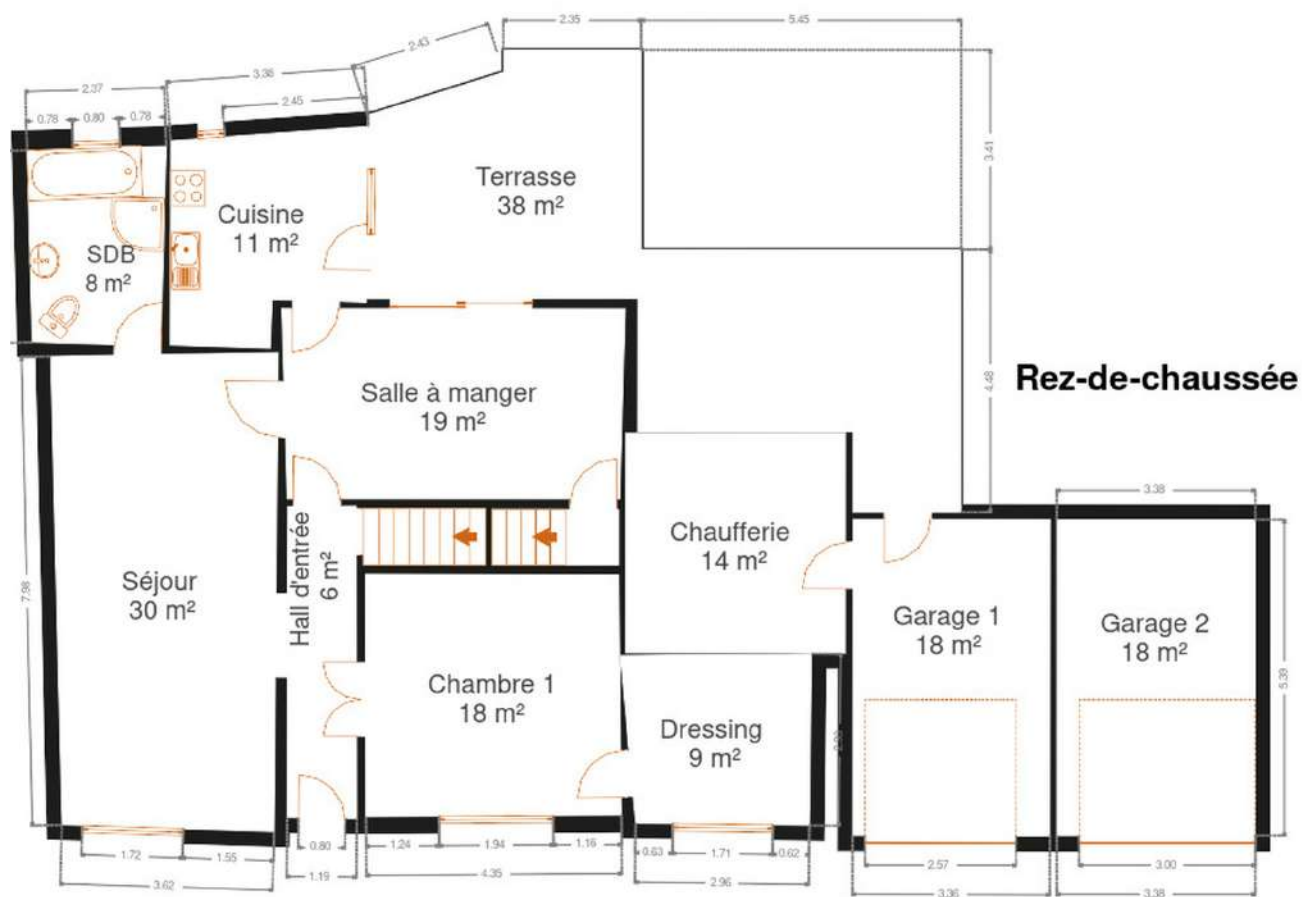


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7126446

Adresse du bien :
Rue du Coron 236 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



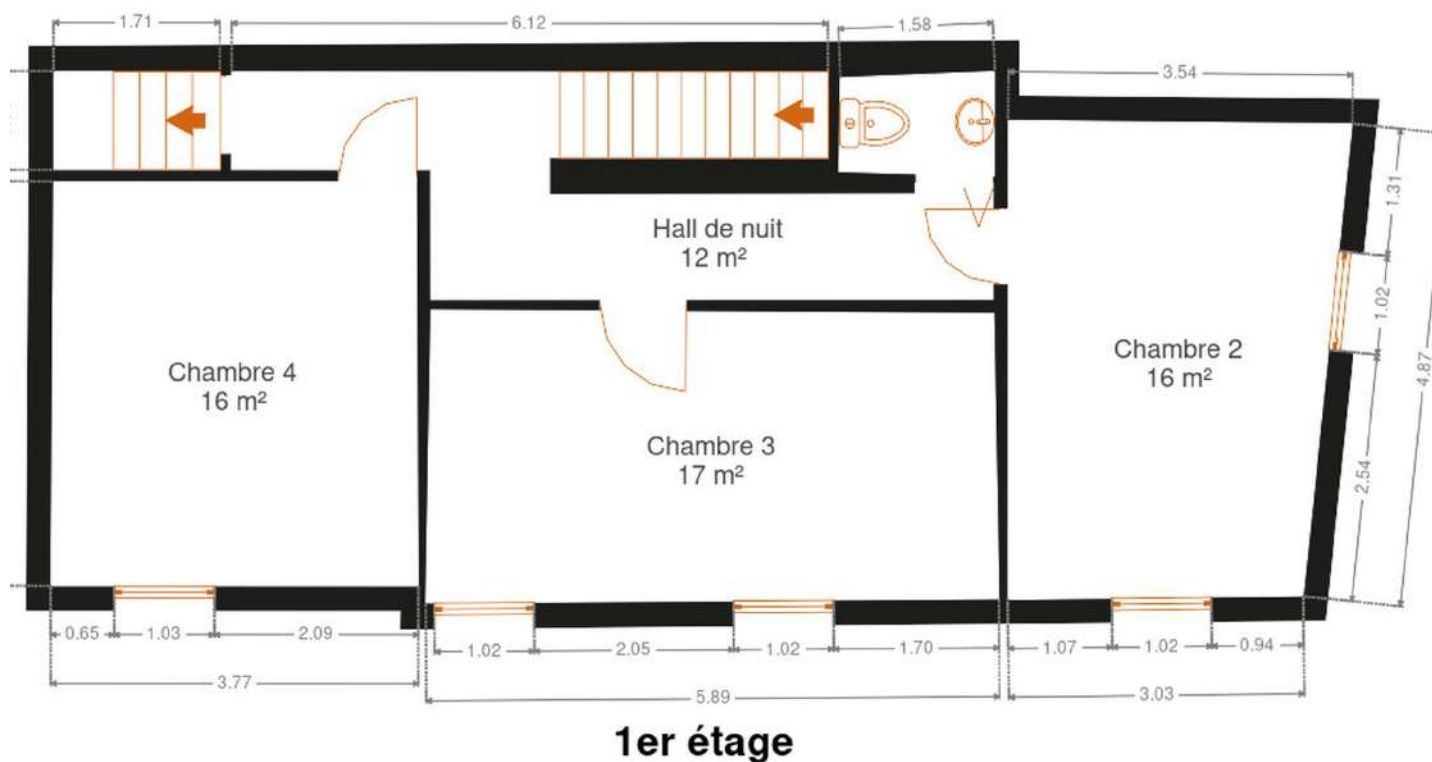


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7126446

Adresse du bien :
Rue du Coron 236 7370 - Dour

Plan - 1er étage



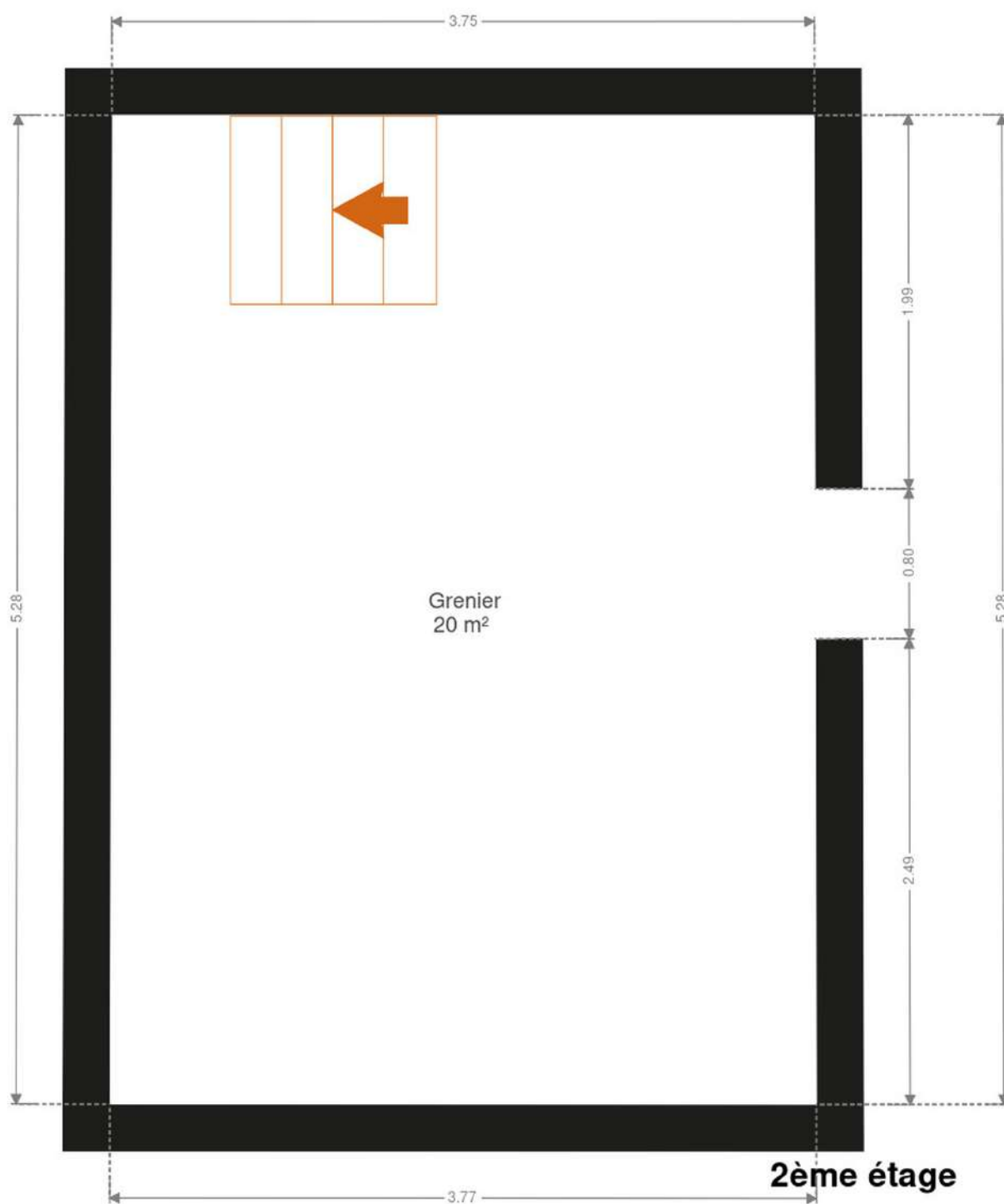


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7126446

Adresse du bien :
Rue du Coron 236 7370 - Dour

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Châssis

Noir
Pvc
Double vitrage

Chauffe-eau

Bulex

Alarme

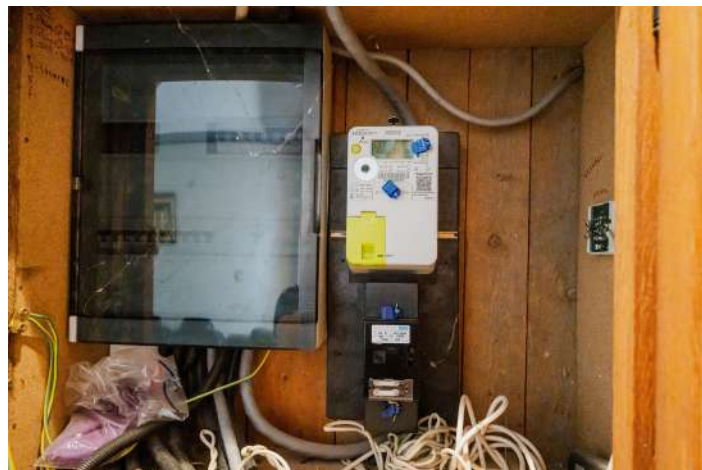
Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Autre



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4800 m
Accès autoroutier	6300 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

👤 François Bérondiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30