



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 165 000 €

Réf. 7241682

Rue de l'Eglise 40 - 7370 Dour



249 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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Votre futur cocon à façonner au cœur de Wihéries



DESCRIPTION

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65.

Découvrez à Wihéries cette maison 3 façades pleine de potentiel, idéale pour un premier achat ou pour ceux qui souhaitent créer un véritable cocon à leur image. Elle offre de beaux volumes et nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour révéler tout son charme.

Le sous-sol se compose de caves pratiques.

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez deux salons lumineux, une salle à manger conviviale, une cuisine ainsi qu'une buanderie offrant un bel espace fonctionnel.

À l'étage, trois chambres vous attendent, ainsi qu'une salle de bains et une chaufferie.

Le deuxième étage propose un vaste grenier qui peut être transformé en espace de vie supplémentaire, bureau, chambre ou salle de jeux selon vos projets.

À l'extérieur, un petit jardin complète agréablement l'ensemble, parfait pour profiter d'un coin de verdure.

Une opportunité à saisir pour laisser libre cours à votre créativité et façonner une habitation chaleureuse!

Offre à pd 165.000€. Prix souhaité: 180.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet

PEB C - N°20251112016074 - 208 kwh/m²/an - 57765 kWh/an.

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



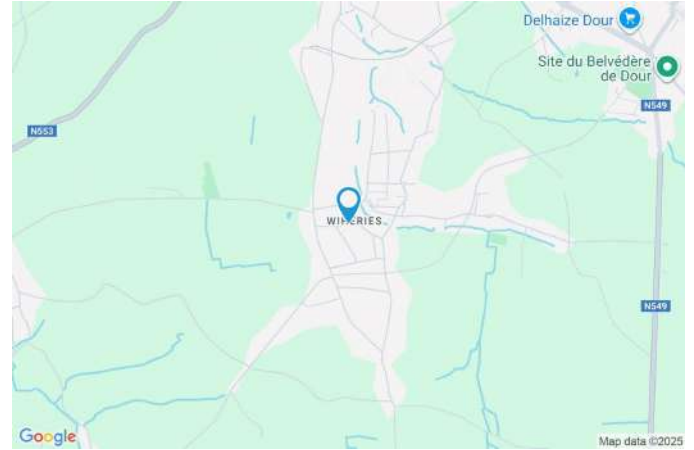
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Eglise
N°	40
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.385262
Longitude	3.752142



PEB

PEB No. : 20251112016074
E totale : 57765 kWh/an
Espec : 208 kWh/m²/an





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	124.00 m ²
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	227.00 m ²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	173 m ²
Surface totale	249 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé clôtures
Aménagé pelouse
Est



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 24.71 m²

Longueur : 5.81 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Chauffage	Cassette à bois
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise réseau	1
Éclairage	Au plafond		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.91 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 3.88 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution 1

Sol
Éclairage
Chauffage

Carrelage
Au plafond
Radiateur



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger





Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.27 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond 1.96 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Accès Terrasse

Évier Double

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile

Whirlpool

Hotte

Hotte intégrée

Extérieure

Lave-vaisselle

Intégré

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur

Placard

Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.32 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 2.31 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Douche et bain	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Cabine	Sol	Carrelage
Lavabo	Double	WC	Classique
Murs	Totalement carrelés		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.55 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

6



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 26.48 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 5.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

6



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.77 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2.23 m


Chauffage

Radiateur



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALON 1

 superficie : 22.57 m² Longueur : 3.77 m Largeur : 6.57 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 11.34 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 3.55 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 4.31 m² Longueur : 2.13 m Largeur : 2.01 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Arrivée d'eau	Oui



REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.26 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 0.56 m

Escalier

Béton

Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 1.14 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 5.24 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 1.05 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 3.59 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.49 m



1ER ÉTAGE - CHAUFFERIE

 superficie : 5.49 m² Longueur : 3.05 m Largeur : 1.79 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 29.90 m² Longueur : 8.16 m Largeur : 3.77 m

Aménageable	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	3.8 m		

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 35.51 m² Longueur : 8.11 m Largeur : 5.03 m

Aménageable	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	3.8 m		



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 7.27 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.08 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.2 m

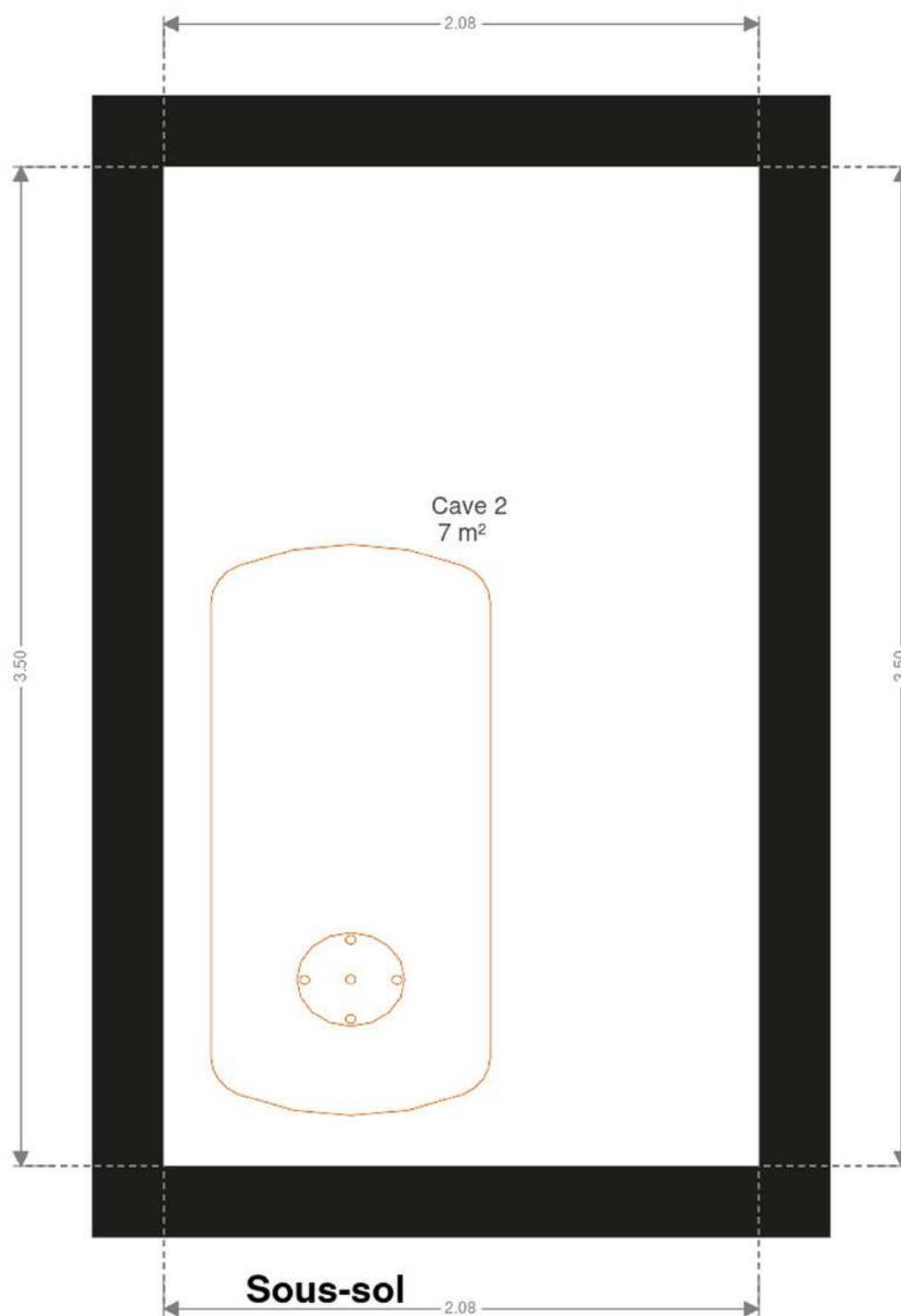


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	3.77 m	6.57 m	22.57 m ²
Salon 2	5.81 m	4.62 m	24.71 m ²
Salle à manger	5.02 m	3.88 m	17.91 m ²
Cuisine	4.45 m	2.12 m	9.27 m ²
Buanderie	2.13 m	2.01 m	4.31 m ²
Escalier 1	2.24 m	0.56 m	1.26 m ²
Escalier 2	1.35 m	1.14 m	1.52 m ²
Cave 1	3.74 m	3.55 m	11.34 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	4.91 m	2.31 m	11.32 m ²
Chambre 1	5.93 m	3.76 m	21.55 m ²
Chambre 2	5.77 m	5.04 m	26.48 m ²
Chambre 3	2.97 m	3.31 m	9.77 m ²
Escalier 2	4.96 m	1.05 m	5.24 m ²
Escalier 3	3.58 m	1.49 m	3.59 m ²
Chaufferie	3.05 m	1.79 m	5.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.16 m	3.77 m	29.90 m ²
Grenier 2	8.11 m	5.03 m	35.51 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 2	3.49 m	2.08 m	7.27 m ²
Total			249.01 m²

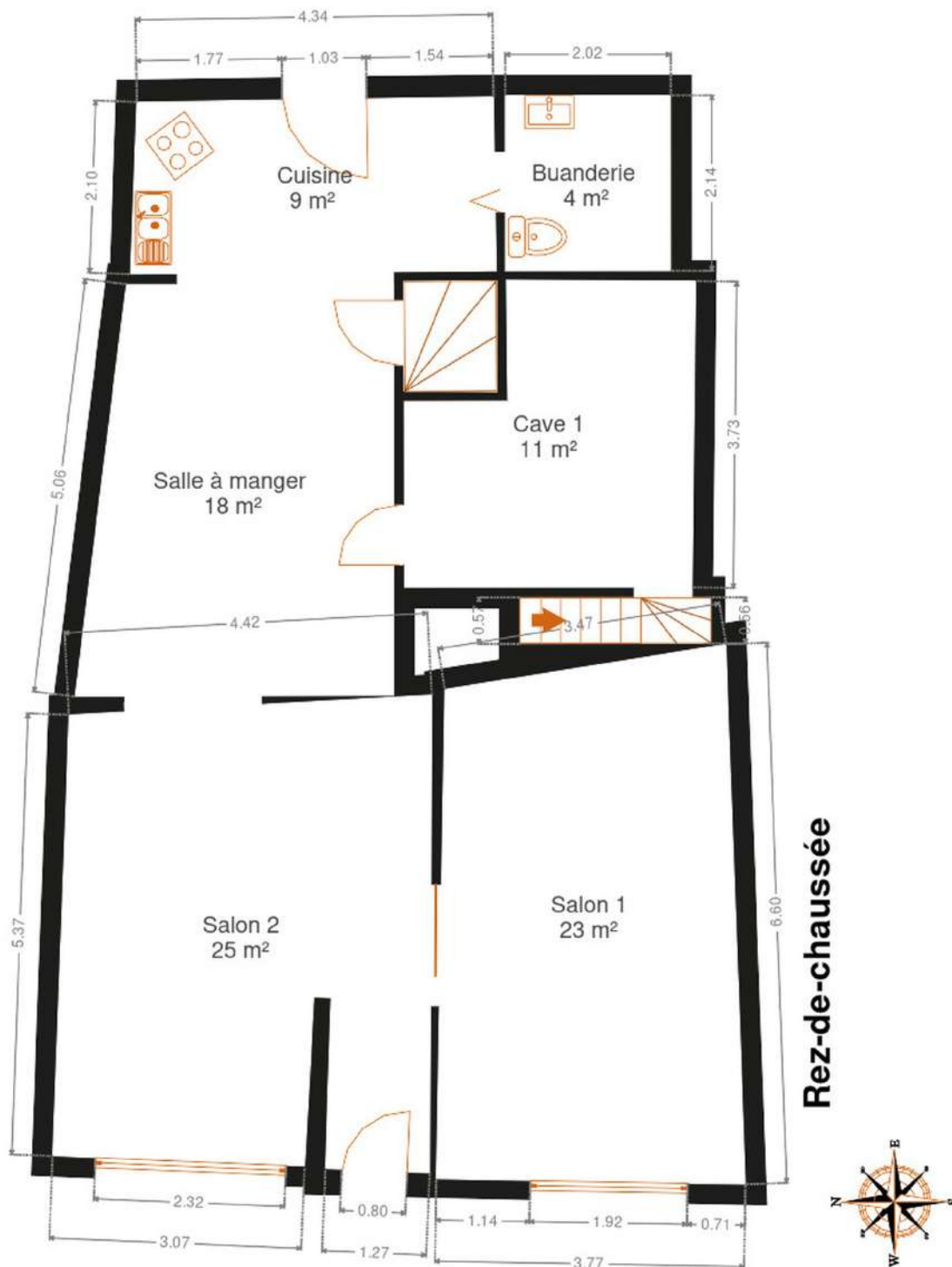


Plan - Sous-sol



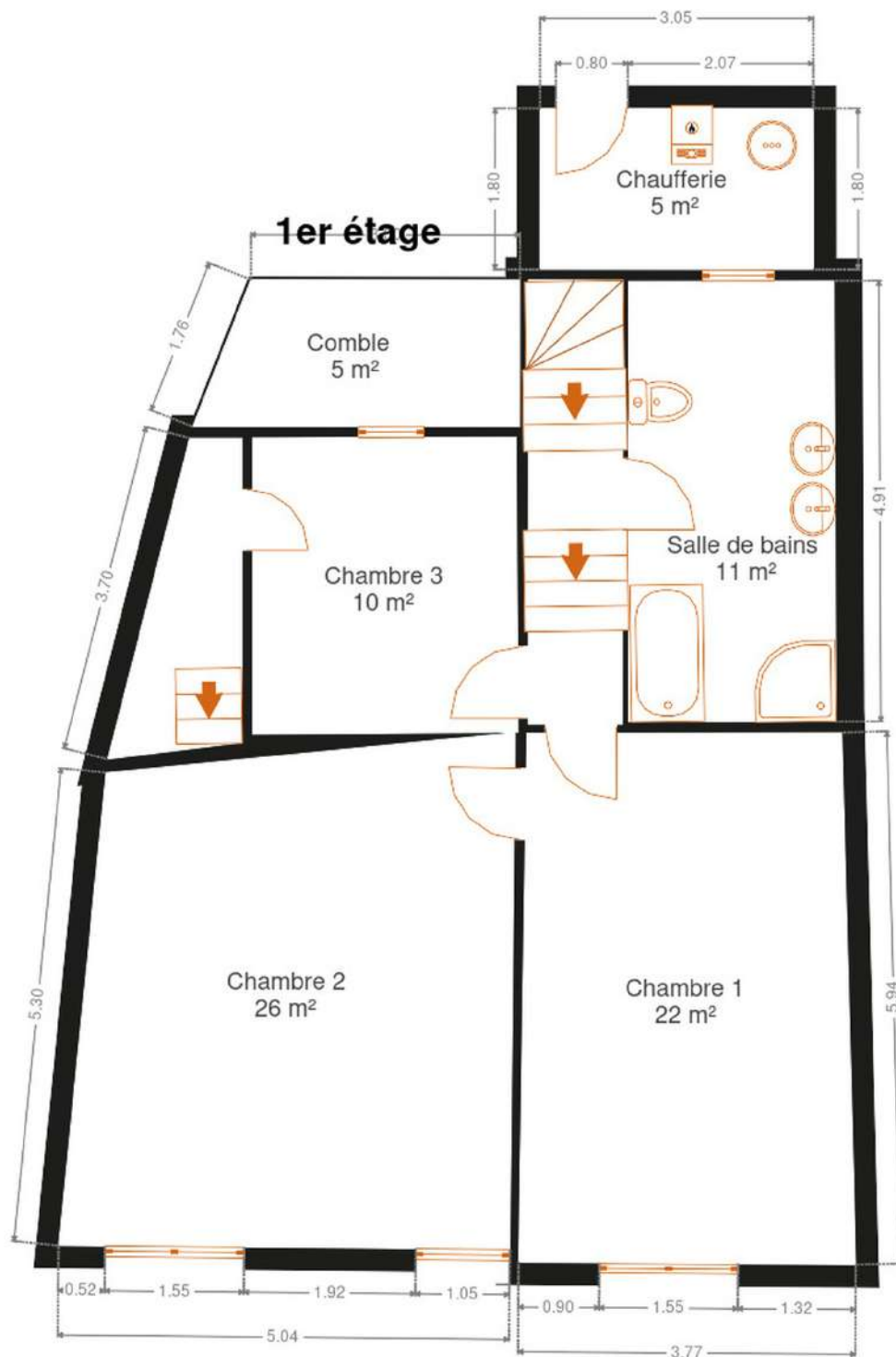


Plan - Rez-de-chaussée



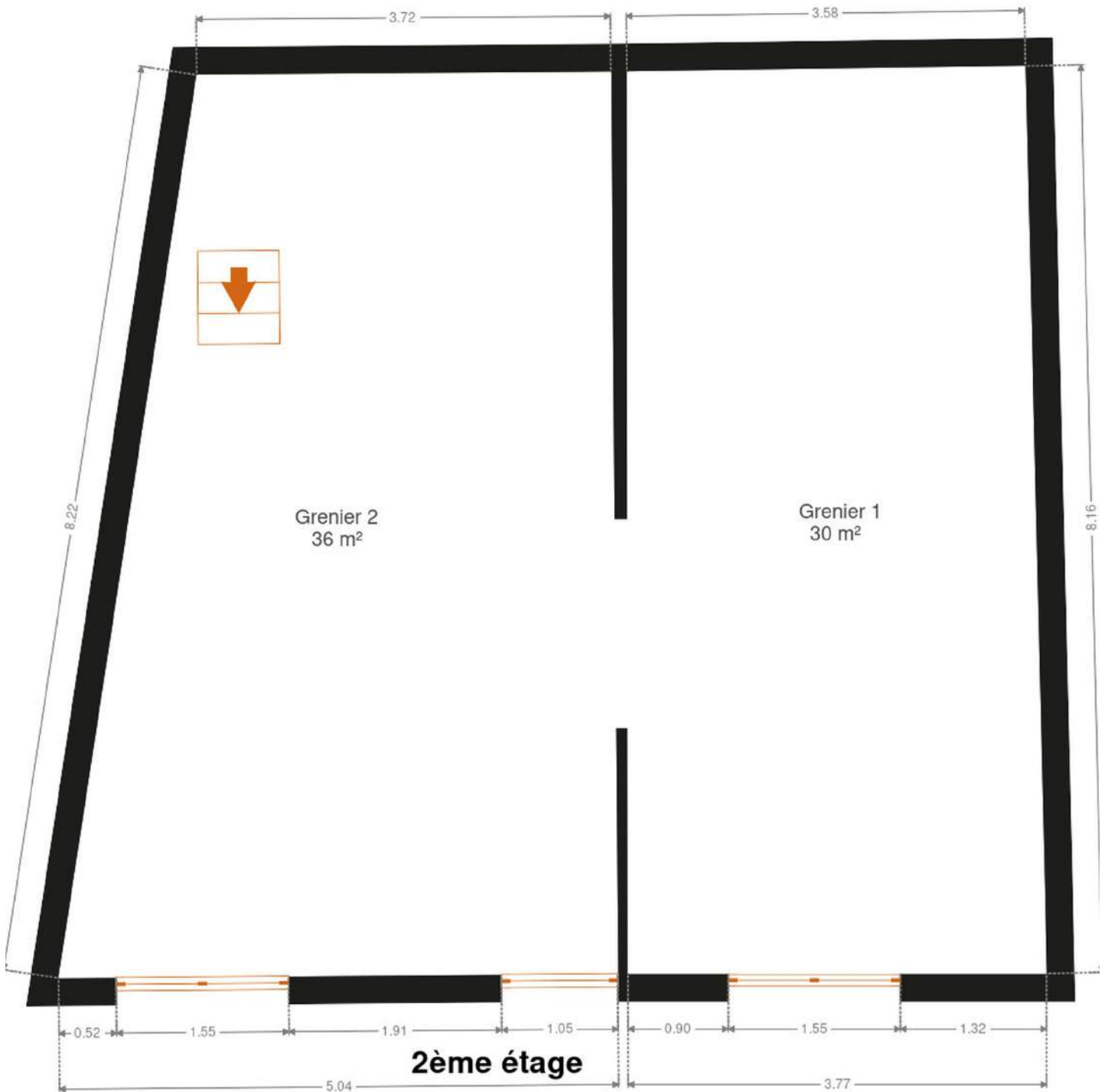


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois

Double vitrage

Chauffage

Central

Gaz

À ventouse

Weishaupt

TV Prise tv





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	7400 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7241682

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 40 7370 - Dour

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

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE

