



**345 000 €**

# Réf. DourCoronDubois38  
Rue Coron Dubois 38 - 7370 Dour



391 m<sup>2</sup>



3



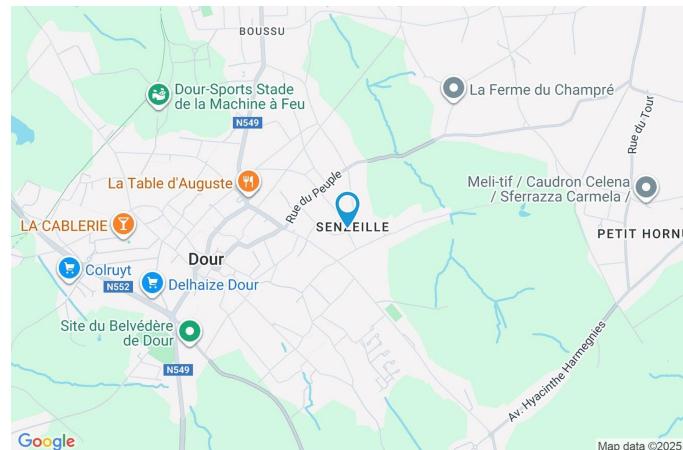
1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Coron Dubois
N°	38
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.398739
Longitude	3.790976



## PEB

PEB No. :  
E totale : KWH/AN  
Espec : KWh/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- ↗ Orientation façade avant Nord-ouest  
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	156.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	57 m
▶ Surface de la parcelle	854.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	20.00 m

#### Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	222 m <sup>2</sup>
Surface totale	391 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Orientation	
Plat	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 3
Terrasse (terrain arrière)	14 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud-est sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	137 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, véranda, wc, buanderie, escalier 1, hall	
1er étage	82 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 2	
Sous-sol	18 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**superficie : 62.70 m<sup>2</sup>****Longueur : 10.02 m****Largeur : 6.25 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Prise télédistribution**

1

**Sol**

Carrelage

**Escalier**

Carrelages

**Chauffage**

Avec palier

Radiateur électrique

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 23.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.32 m

Largeur : 4.60 m

**Équipée**
**Four micro ondes**

Oui

De la marque BOSCH

**Plaque de cuisson**

Gaz

**Hotte**

Hotte murale

**Frigo**

Américain

Autre

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

**Four**

Multifonction

BOSCH

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Véranda


✖ superficie : 27.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.08 m

Largeur : 5.02 m

**Accès**

Terrasse

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
porte-fenêtre sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique  
Pompe à chaleur

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.91 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

## Rez-de-chaussée

## Buanderie

 superficie : 11.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 1.99 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Placard**

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Escalier 1



**Escalier**

Matériaux béton

Droit

## Rez-de-chaussée

## Hall

**☒ superficie : 10.86 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.95 m****Largeur : 2.50 m****Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

1er étage

Chambre 1


✖ superficie : 23.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.36 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

1 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise télédistribution**

1

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 14.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

1 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise télédistribution**

1

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 16.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.87 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

1 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

1

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 19.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.99 m

**Douche et bain**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

**Douche**

Italienne

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Baignoire**

Standard

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Lavabo**

Double

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants fenêtre de toit matière bois

Simple

1er étage

Escalier 2

 superficie : 7.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.39 m

Largeur : 1.97 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

**Escalier****Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

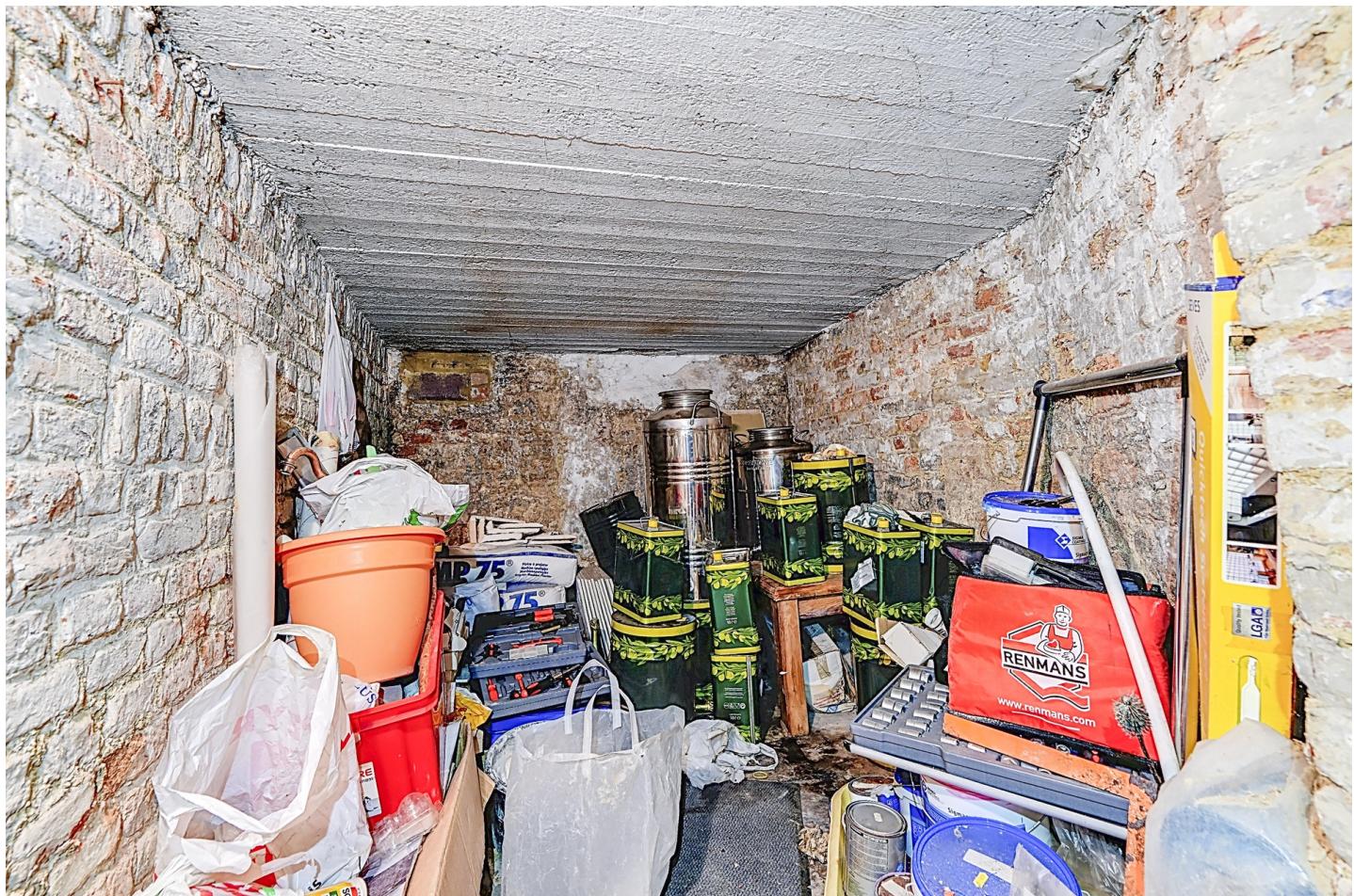
Carrelage

Matériaux carrelages

Droit avec palier

## Sous-sol

## Cave

**☒ superficie : 14.91 m<sup>2</sup>****Longueur : 7.09 m****Largeur : 3.05 m****Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

## Autres

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 0.94 m

**Escalier**

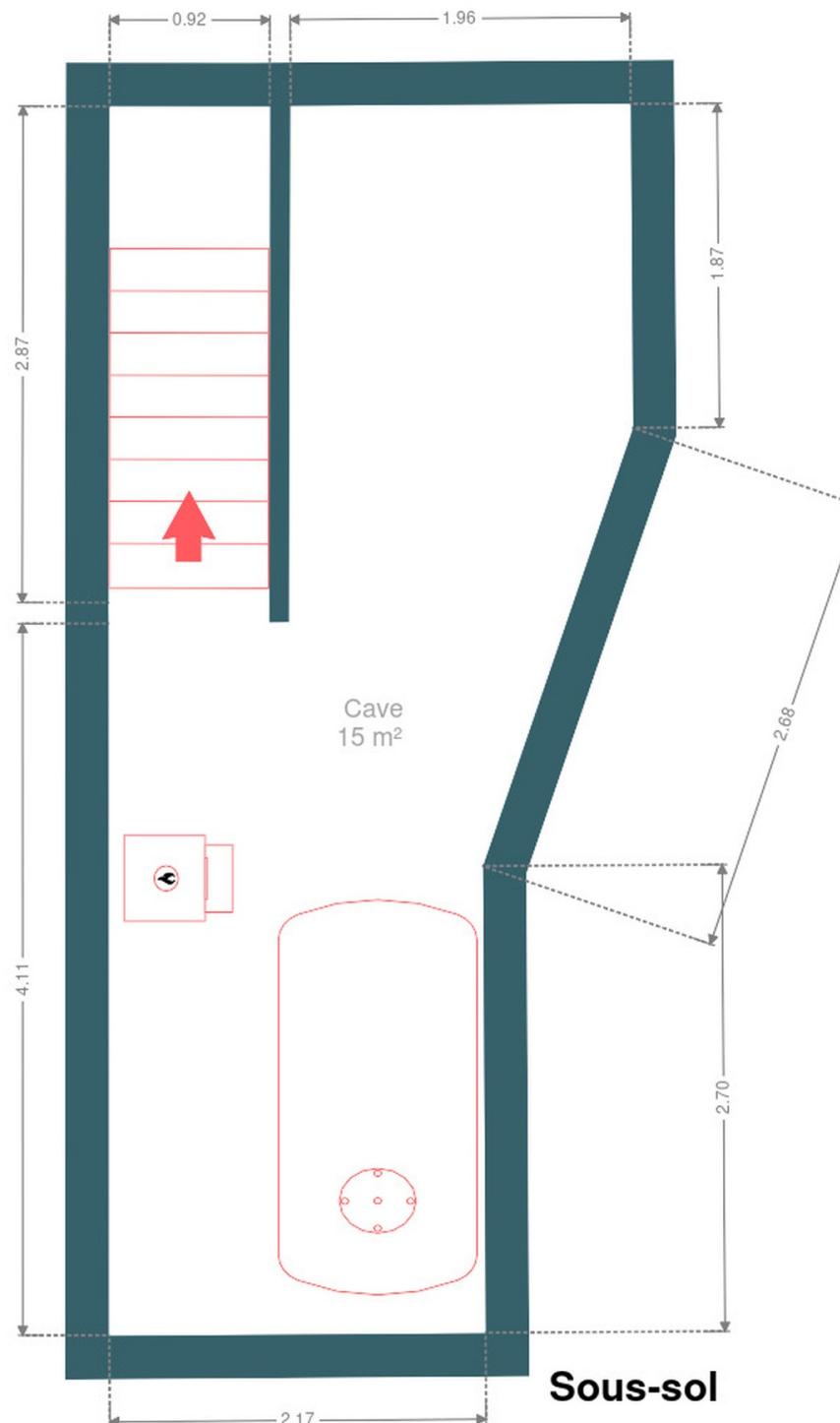
Matériaux béton

Droit

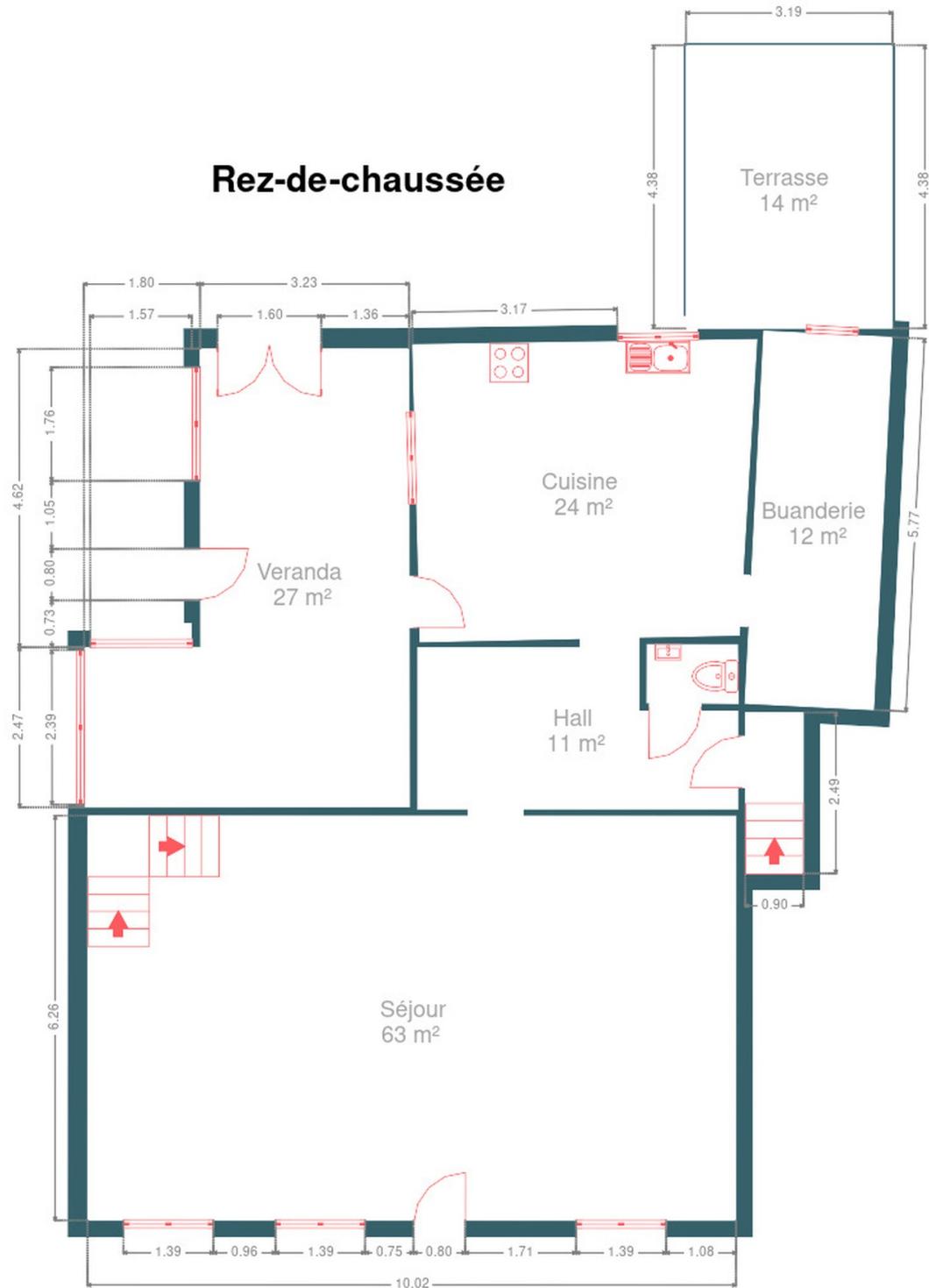
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.02 m	6.25 m	62.70 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.32 m	4.60 m	23.52 m <sup>2</sup>
Véranda	7.08 m	5.02 m	27.33 m <sup>2</sup>
Wc	1.41 m	0.91 m	1.28 m <sup>2</sup>
Buanderie	5.76 m	1.99 m	11.47 m <sup>2</sup>
Hall	4.95 m	2.50 m	10.86 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	6.36 m	3.63 m	23.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.04 m	3.13 m	14.61 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.20 m	3.87 m	16.85 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.10 m	3.99 m	19.27 m <sup>2</sup>
Escalier 2	6.39 m	1.97 m	7.95 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.09 m	3.05 m	14.91 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.86 m	0.94 m	2.64 m <sup>2</sup>
Total			236.5 m <sup>2</sup>

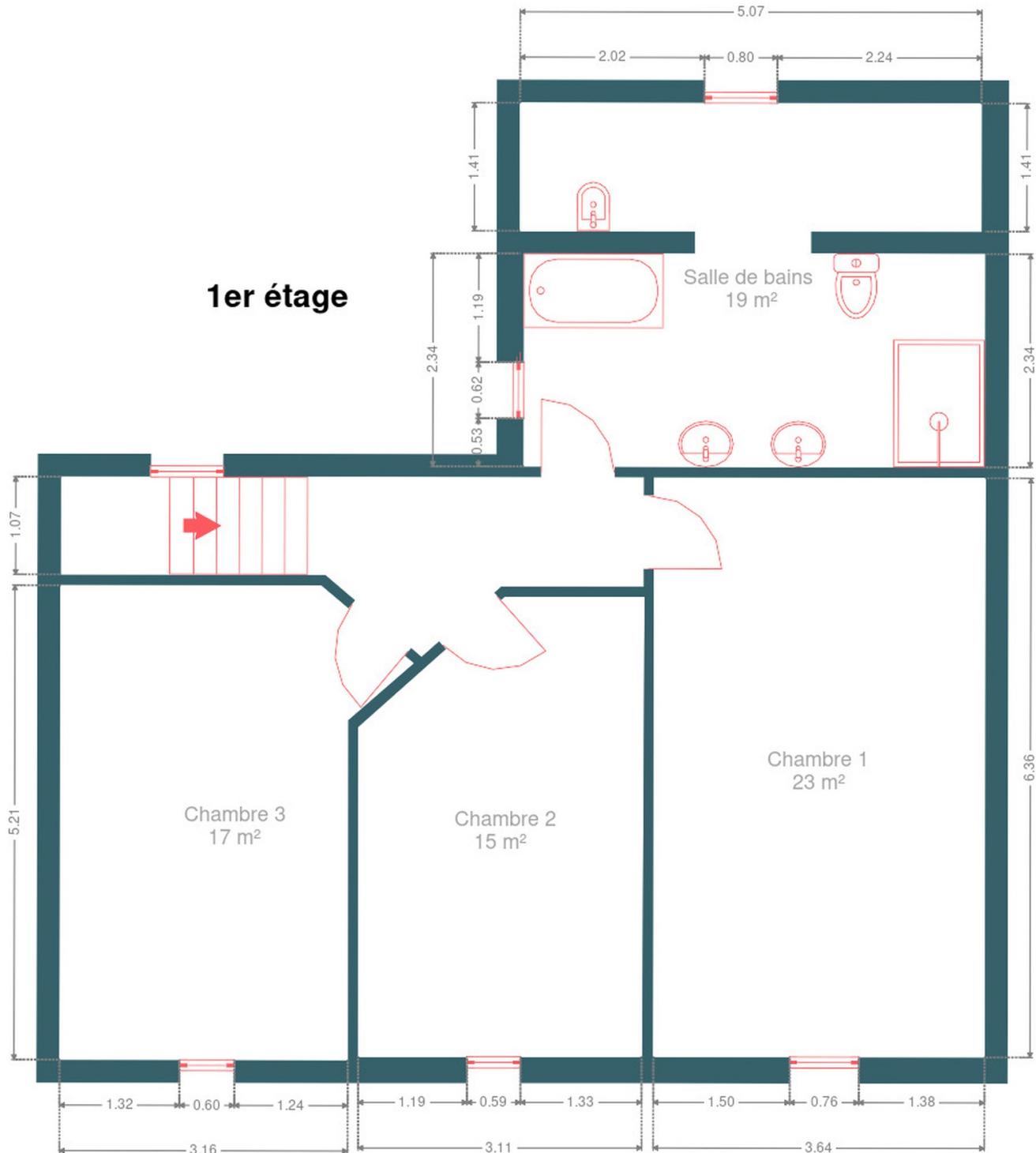
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



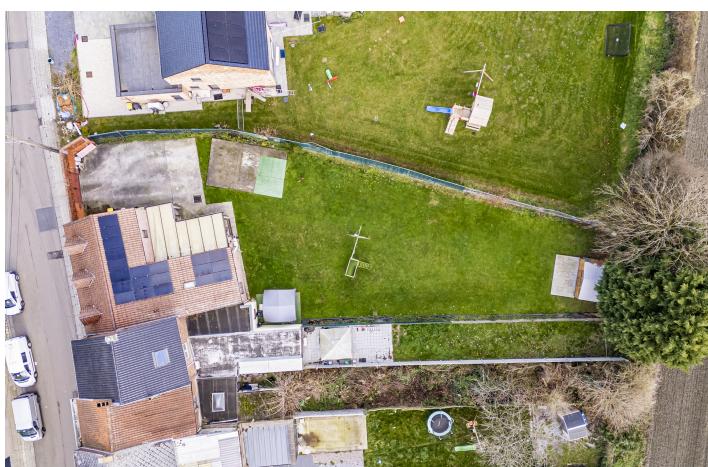
## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Simple et double  
Matière bois

**Adoucisseur d'eau** Oui

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 20  
Photovoltaïque

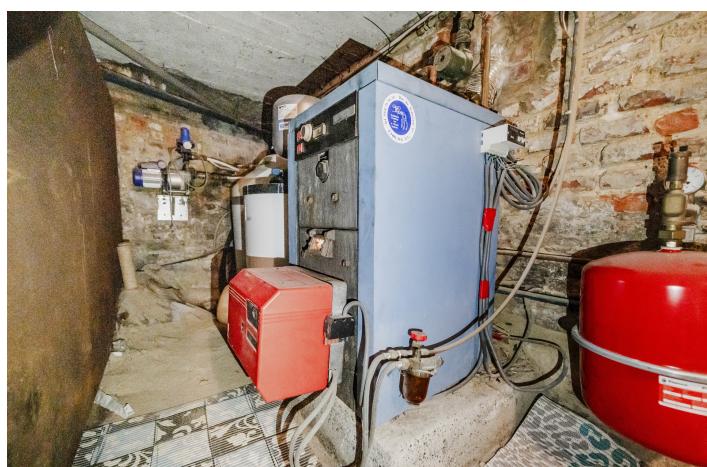
**Alarme** Oui

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Central  
Mazout

**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	260 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	7900 m
BOUSSU-BOIS Station	2300 m



### ÉCOLES

École Moranfayt	318 m
Enseignement Maternel et Primaire, Ecole Saint Joseph	402 m
École fondamentale de Plantis Dour	672 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Finance	206 m
Notaire Jean-Louis Lhôte	
Entrepreneur général	221 m
Sprl bati cravotta	
Nourriture	300 m
Traiteur Philippe Leblanc	
Cafe	331 m
La Maison Du Peuple	
Agence d'assurance	446 m
Mutualité Socialiste de Mons - Borinage	
Restaurant	567 m
Friterie Chez Marino	
Magasin de livre	662 m
NEOPOLIS	
Quincaillerie	813 m
Maison Ballez sa	

## Plan situation



- ⌂ EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne
- ✉️ info@easyhome-immo.be
- 📞 +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- ☑ N° IPI : 509.677

- 👤 Jolan TIRIFAHY
- ✉️ jolan@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 25 87 33
- Jolan  
TIRIFAHY