



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 130 000 €

Réf. Rue du Peuple 4
Rue du Peuple 4 - 7370 Dour



108 m²



1



1

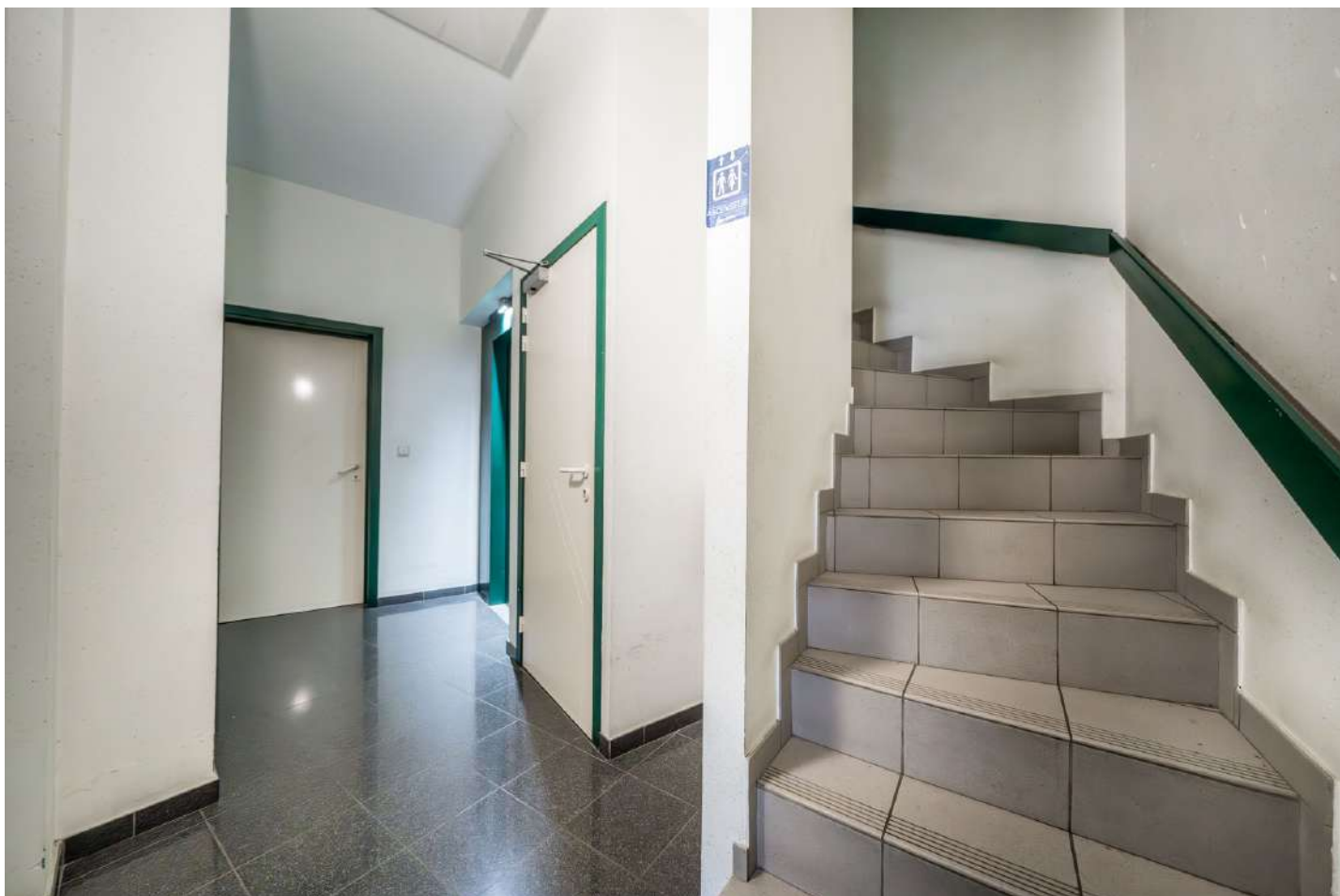
Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be

Appartement avec terrasse et garage au cœur de Dour



DESCRIPTION

Infos et visites avec Léandre au 0479.66.05.47 !

Idéalement situé en plein centre de Dour, cet agréable appartement au 3^e étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur séduira aussi bien les jeunes couples en quête de leur premier nid que les investisseurs.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant qui mène vers un séjour lumineux, parfait pour partager des moments conviviaux. La cuisine fonctionnelle offre un espace pratique pour le quotidien. L'appartement dispose également d'une spacieuse salle de bain équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire ainsi que d'un espace buanderie séparé pour une organisation optimale. La chambre, confortable et bien agencée, invite au repos, tandis que la terrasse constitue un véritable atout pour profiter des beaux jours. Cerise sur le gâteau : un garage privatif complète ce bien. Possibilité d'aménager une seconde chambre dans l'actuelle salle de bains et aménager la salle de bains dans la buanderie.

Laissez-vous séduire par ce bien qui allie confort, praticité et emplacement stratégique. Une visite s'impose !

PEB D - N°20240708001526 - 294kWh/m².an - 30181KWH/AN.

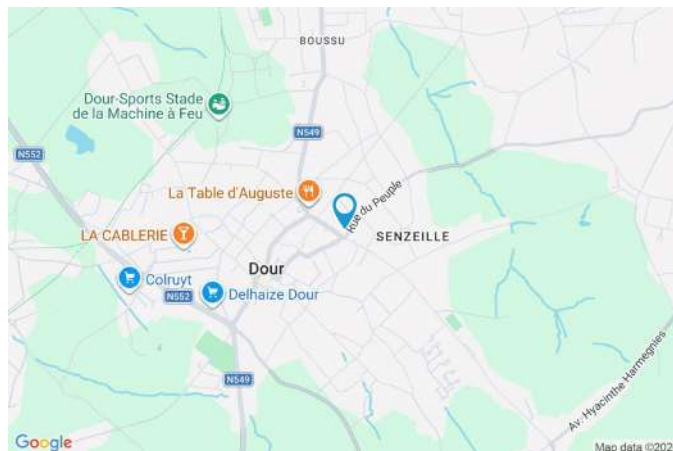
Offre à pd 130.000€. Prix souhaité: 140.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Peuple
N°	4
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.399181
Longitude	3.785866



PEB

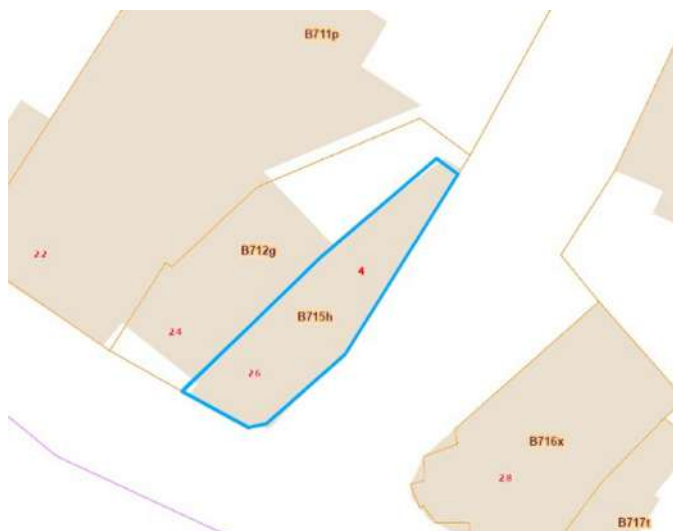
Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20240708001526
E totale : 294 KWH/AN
Espec : 30181 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	89 m²
Surface totale	108 m²
Environnement	Centre-ville
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain droit)	22 m²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	19 m²
Garage	
3ème étage	89 m²
Salon, cuisine, chambre, salle de bains, wc, buanderie, hall	

3ème étage

Hall



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 7.18 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

3ème étage

Salon



 superficie : 33.94 m²

Longueur : 6.61 m

Largeur : 6.23 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis bois double vitrage type		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre		Chauffage	
Sol	Carrelage	Convecteur	

3ème étage

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

3ème étage

Cuisine



 superficie : 9.25 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.48 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque Zanussi

Hotte

Type en îlot

Hotte

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Zanussi

Four

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 11.40 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.07 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Douche et bain Oui
Douche Cabine
Baignoire Standard
Lavabo Double

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Totalement carrelés
 Châssis bois double vitrage type
 fenêtre de toit
 Points lumineux mural
 Carrelage

3ème étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

3ème étage

Chambre



 superficie : 14.46 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Chauffage

Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Chambre



Proposition d'aménagement non-contractuelle

3ème étage

Buanderie



 superficie : 7.54 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

3ème étage

Buanderie



Proposition d'aménagement non-contractuelle

3ème étage

Buanderie



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.30 m²

Longueur : 6.92 m

Largeur : 2.99 m

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

3ÈME ÉTAGE - WC

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.89 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

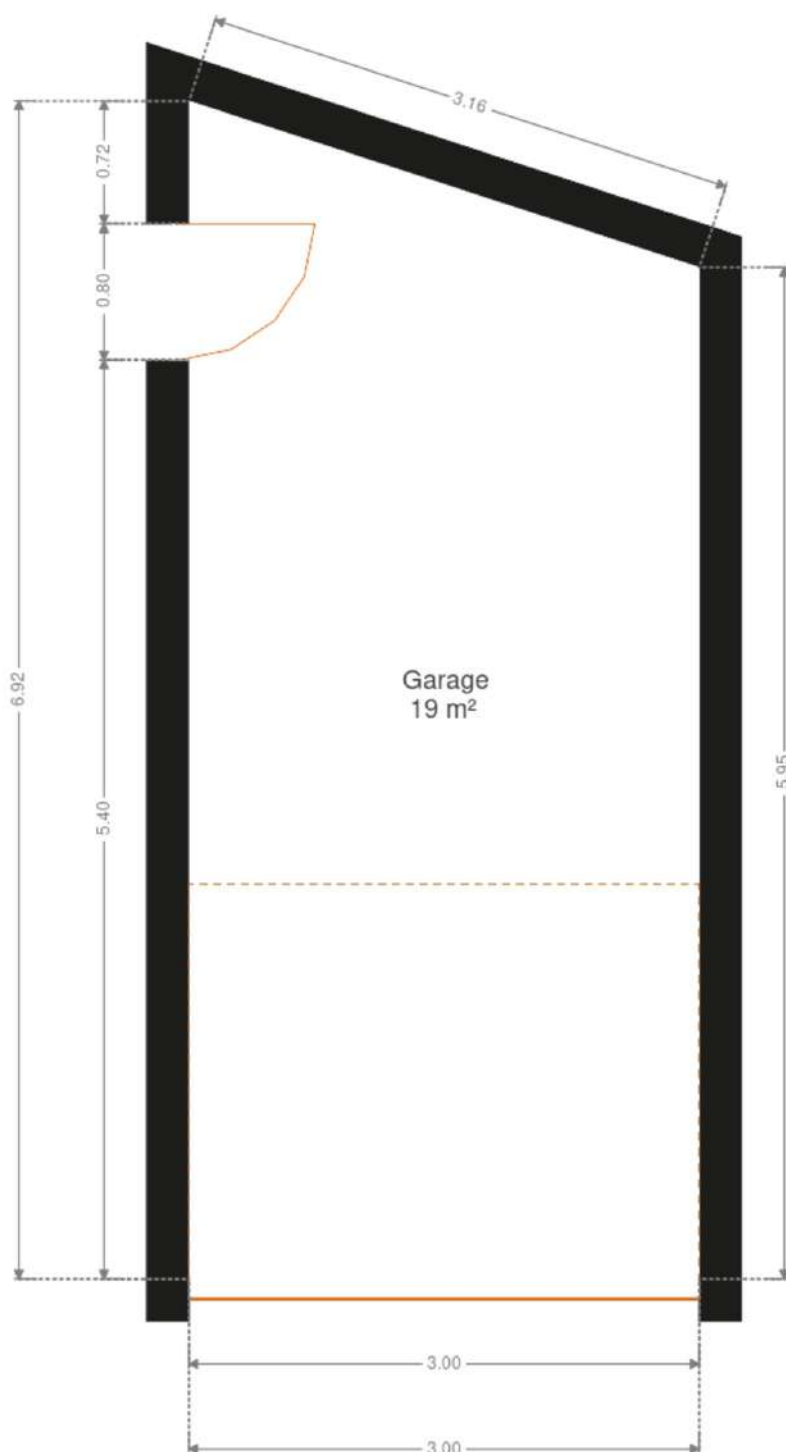
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.92 m	2.99 m	19.30 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	7.18 m	2.53 m	10.98 m ²
Salon	6.61 m	6.23 m	33.94 m ²
Cuisine	3.72 m	2.48 m	9.25 m ²
Salle de bains	3.71 m	3.07 m	11.40 m ²
Chambre	4.24 m	3.40 m	14.46 m ²
Buanderie	4.29 m	2.05 m	7.54 m ²
Wc	1.66 m	0.89 m	1.48 m ²
Total			108.35 m²



FRIDENBERGS
GROUP

Réf. Rue du Peuple 4
Adresse du bien :
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



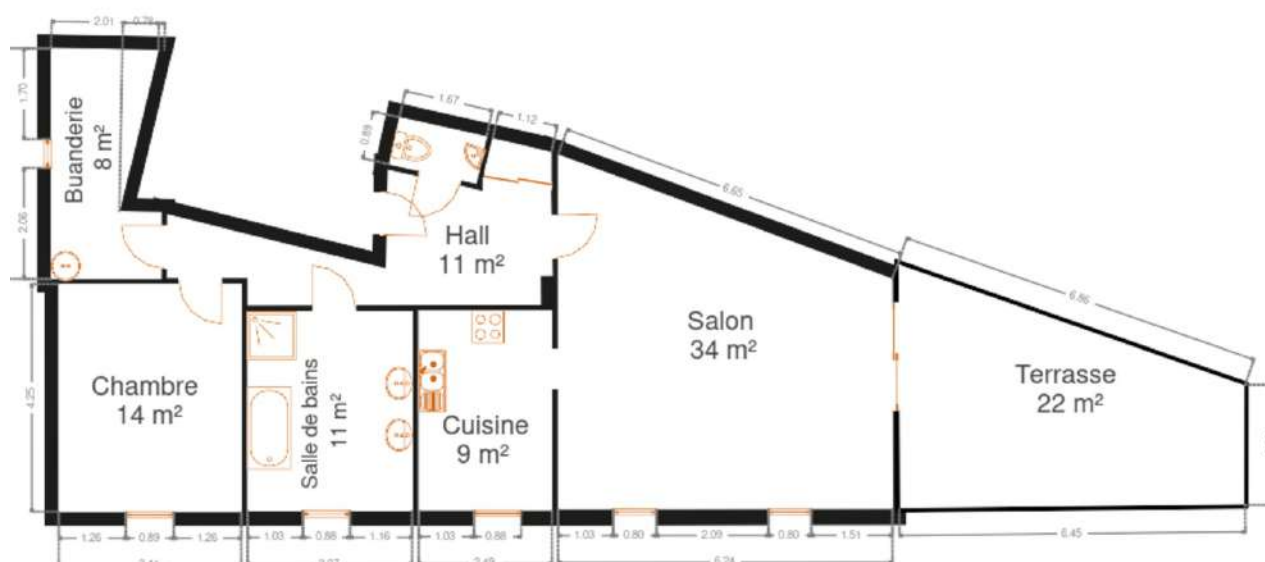


FRIDENBERGS
GROUP

Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

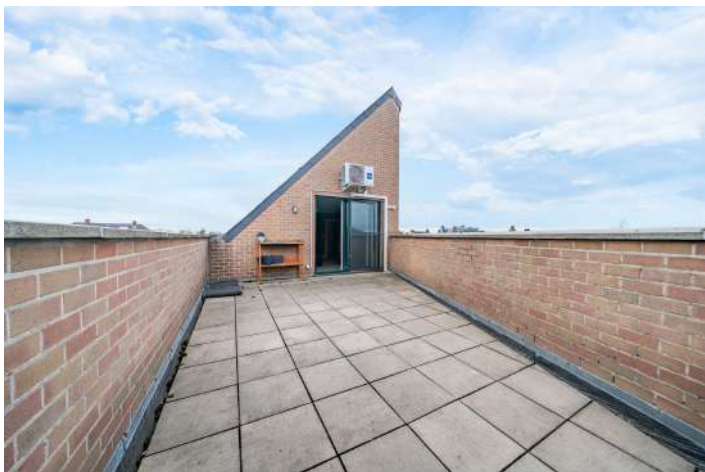
Plan - 3ème étage



Communs

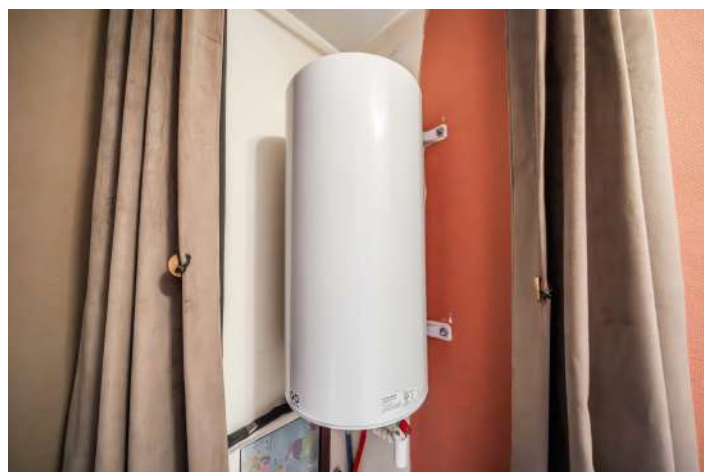


Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière pvc	
Vitrage double vitrage	
Chauffe-eau	Nombre 1
Chauffage	
Type foyers	
Nature électrique	
Mode convecteur	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	45
Accès ferroviaire	5400
Accès autoroutier	6500



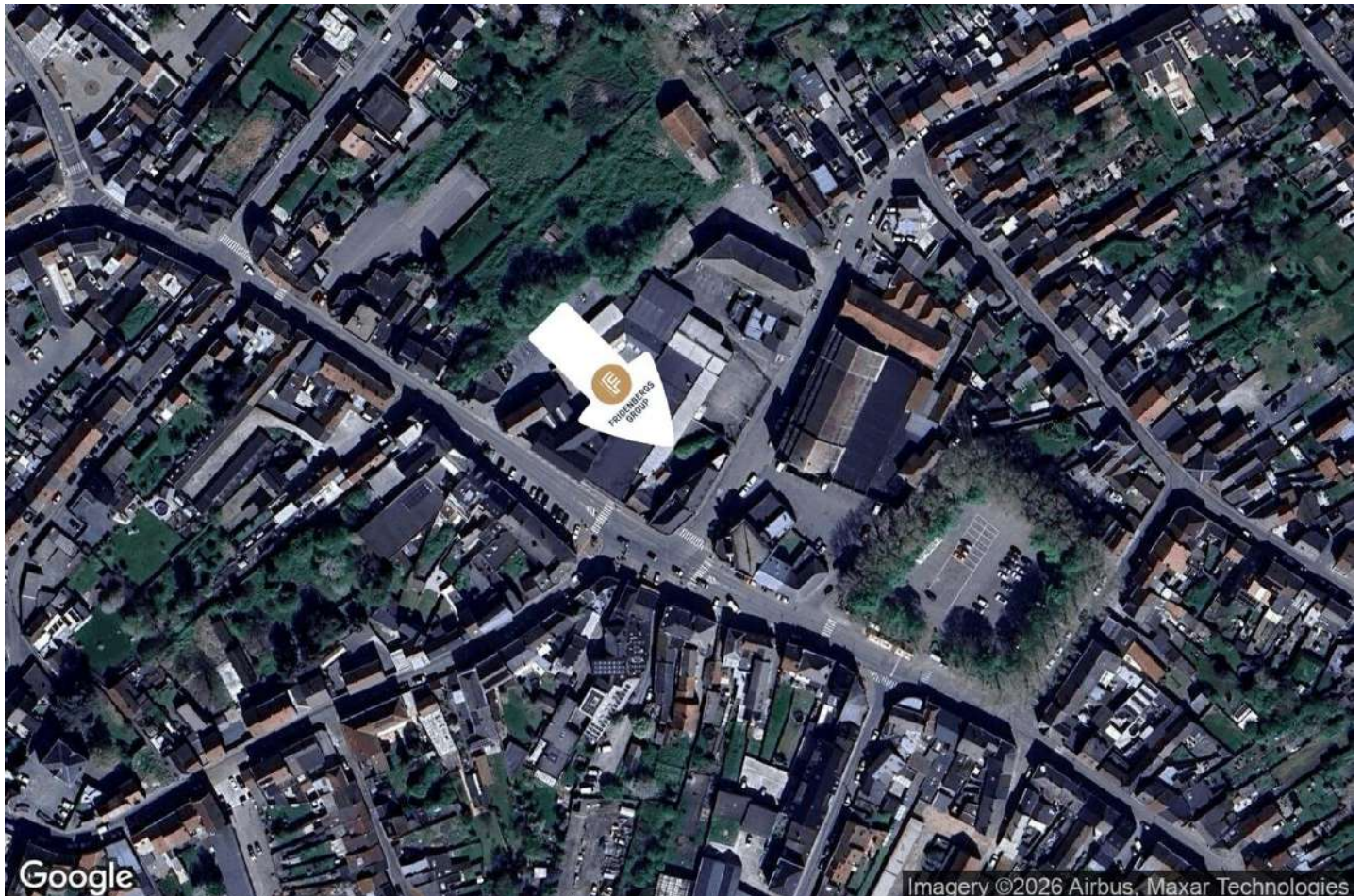


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :
Rue du Peuple 4 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

👤 Léandre Gustin

✉ leandre@fridenbergs.be

☎ 0479.66.05.47



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



EPICTHEME.EU