



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 130 000 €***

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



108 m<sup>2</sup>



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](mailto:info@fridenbergs.be)



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

Appartement avec terrasse et garage au cœur de Dour



## DESCRIPTION



**FRIDENBERGS  
GROUP**

**# Réf. Rue du Peuple 4**

Adresse du bien :  
**Rue du Peuple 4 7370 - Dour**

---

Infos et visites avec Léandre au 0479.66.05.47 !

Idéalement situé en plein centre de Dour, cet agréable appartement au 3<sup>e</sup> 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/m<sup>2</sup>.an - 30181KWH/AN.

Offre à pdt 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.



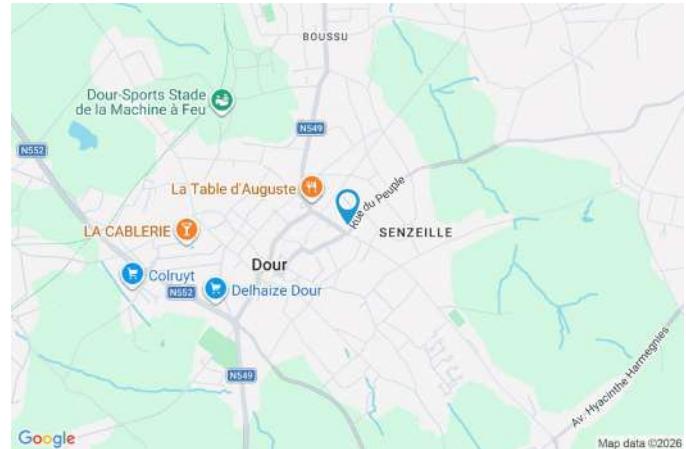
FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## Coordonnées du bien

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



## PEB

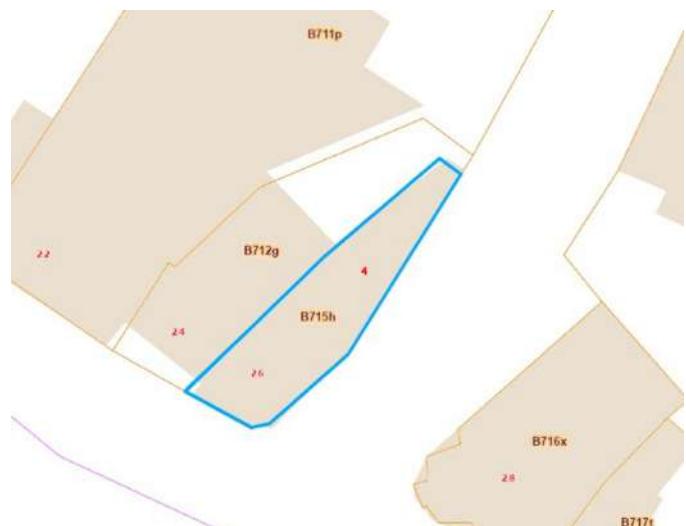
Emission co2 : kg CO2/m².an  
PEB No. : 20240708001526  
E totale : 294 KWH/AN  
Espec : 30181 kWh/m².an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud  
↖ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## Description globale du bien

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Etat général         | Bon                |
| Surface habitable    | 89 m <sup>2</sup>  |
| Surface totale       | 108 m <sup>2</sup> |
| 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 m <sup>2</sup> |
| Sol carrelage            |                   |
| Orientation nord-est     |                   |

## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée  | 19 m <sup>2</sup> |
| Garage   |                   |
| 3ème étage   | 89 m <sup>2</sup> |
| Salon, cuisine, chambre, salle de bains, wc, buanderie, hall |                   |



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Hall



superficie : 10.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.18 m

Largeur : 2.53 m

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Salon



superficie : 33.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.61 m

Largeur : 6.23 m

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



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Cuisine



☒ superficie : 9.25 m<sup>2</sup>

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**



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Salle de bains



☒ superficie : 11.40 m<sup>2</sup>

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**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage



FRIDENBERGS  
GROUP

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

3ème étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Chambre



**☒** superficie : 14.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.40 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

2



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Chambre



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Buanderie



☒ superficie : 7.54 m<sup>2</sup>

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**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Radiateur électrique

3



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Buanderie



Proposition d'aménagement non-contractuelle



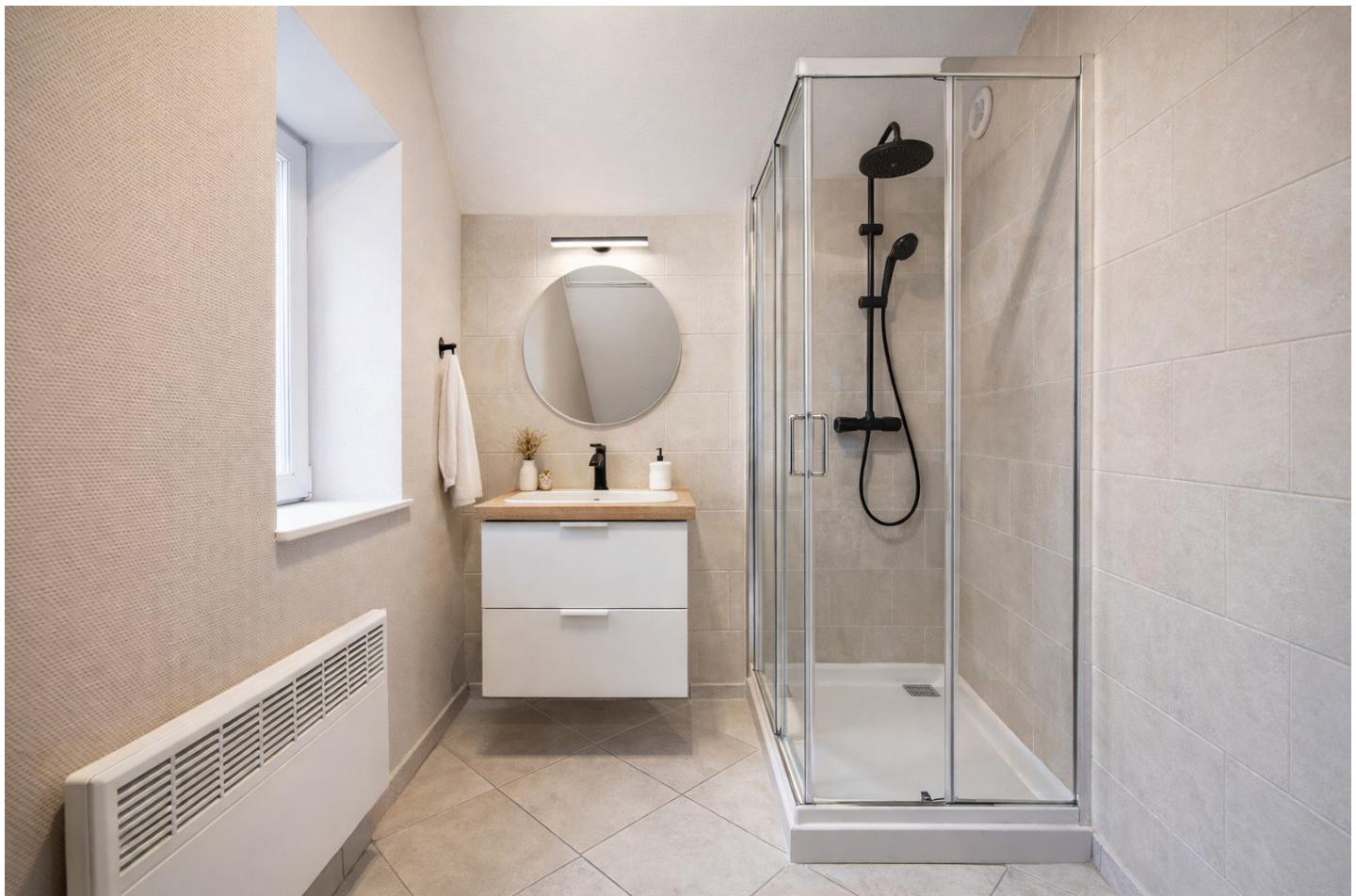
FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

3ème étage

Buanderie



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 19.30 m<sup>2</sup>

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



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - WC

 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>

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



FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

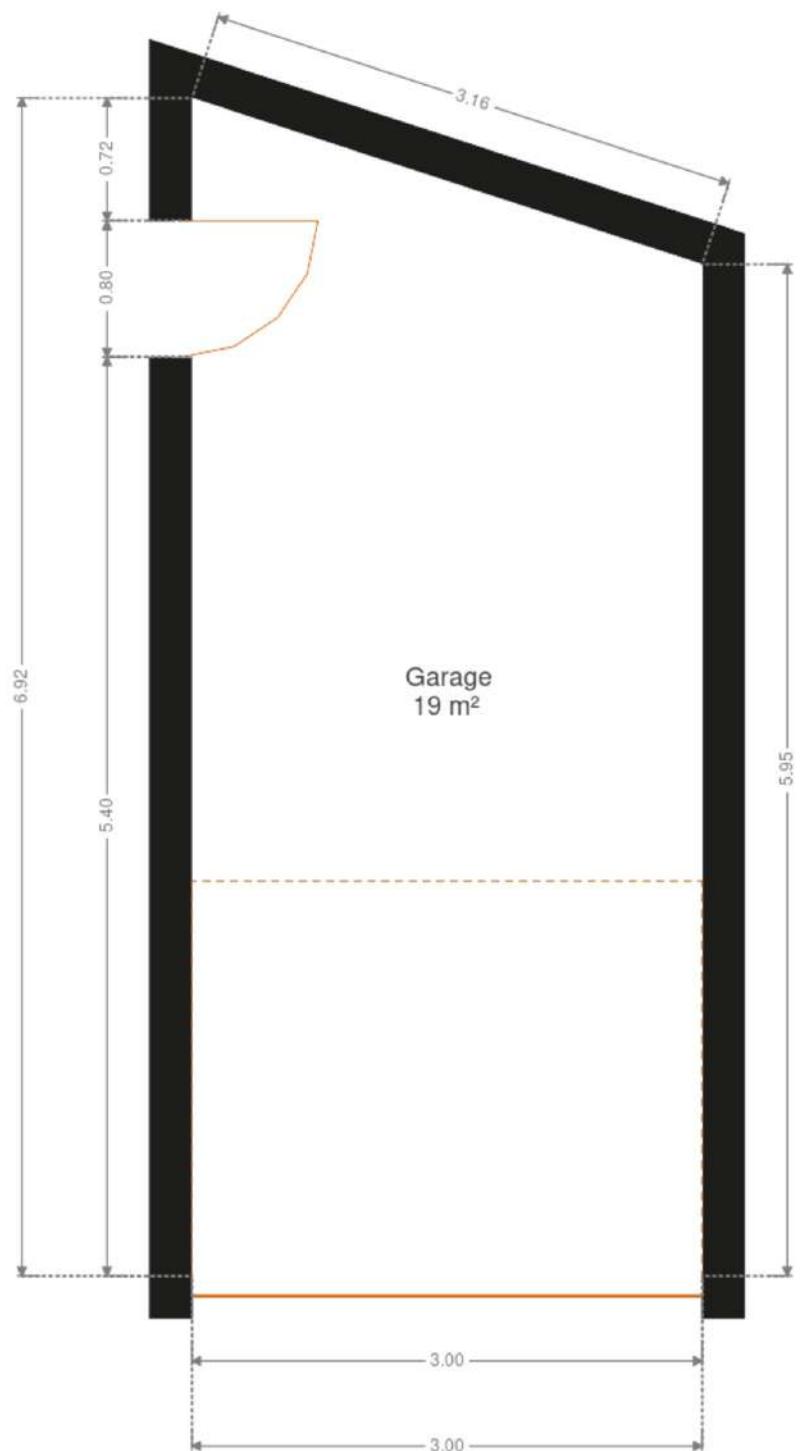
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Garage          | 6.92 m   | 2.99 m  | 19.30 m <sup>2</sup>        |
| 3ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall          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



# FRIDENBERGS GROUP

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

## Plan - Rez-de-chaussée



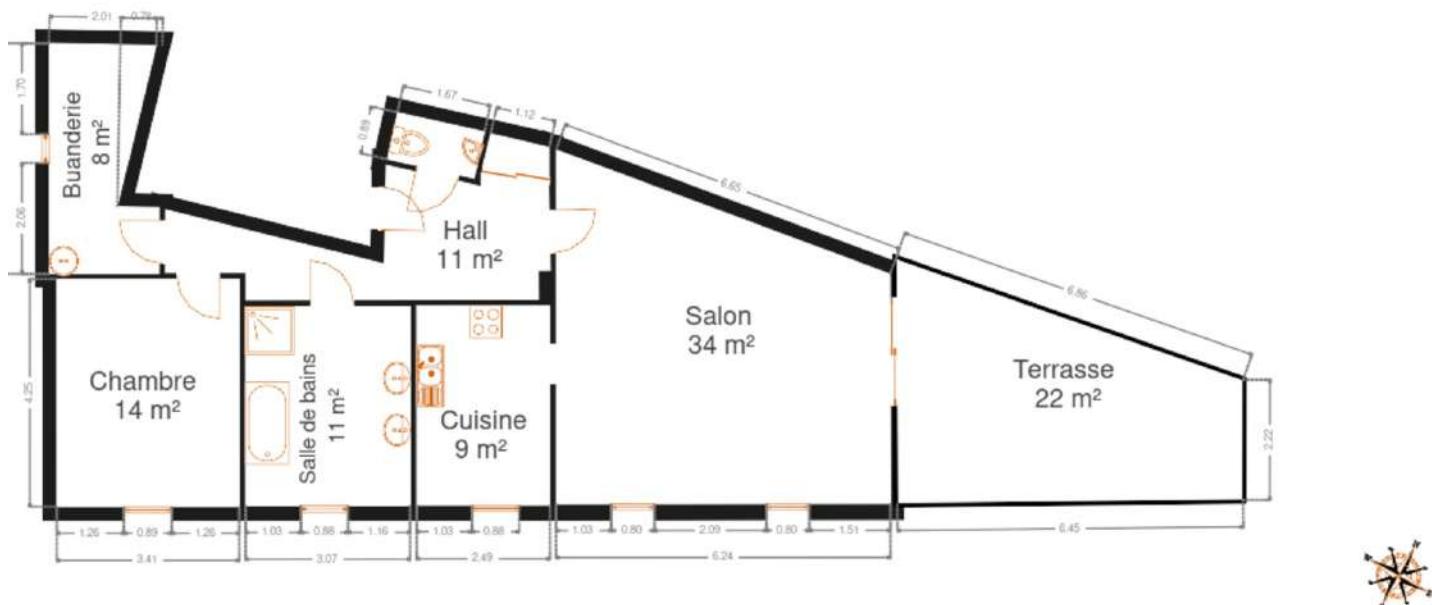


# FRIDENBERGS GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## Plan - 3ème étage





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## Communs





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## Extérieur





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## Technique

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière pvc

Vitrage double vitrage

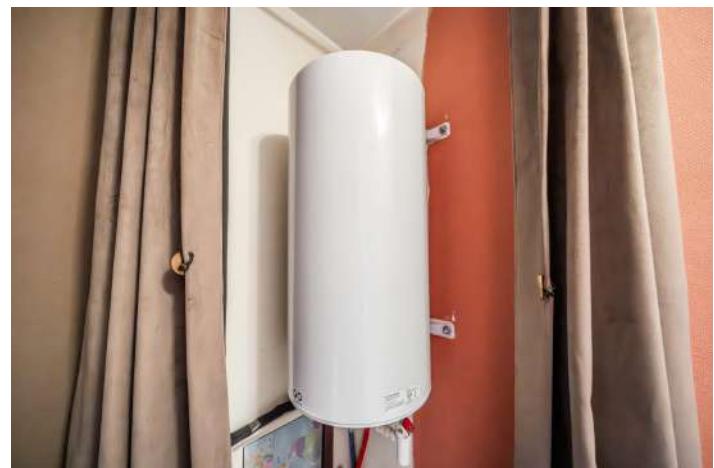
**Chauffe-eau** Nombre 1

### Chauffage

Type foyers

Nature électrique

Mode convecteur





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. Rue du Peuple 4

Adresse du bien :  
Rue du Peuple 4 7370 - Dour

## 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



- House Fridenbergs Real Estate Dour
- Place Verte 33, 7370 Dour
- info@fridenbergs.be
- 065.65.34.73
- www.fridenbergs.be
- N° IPI : 509587

- Person 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.



Propriétaires  
Privés



Hôtes Airbnb  
Hôtels



Investisseurs  
Agences Immobilières

✓ 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

