



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 155 000 €

Réf. 6550658

Rue des Andrieux 18 - 7370 Dour



406 m²



4



2

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Maison à Elouges – un potentiel à révéler !



DESCRIPTION

Vous rêvez de façonner votre futur chez-vous selon vos goûts et votre style ? Cette spacieuse maison 3 façades avec passage latéral n'attend que vous pour retrouver tout son éclat !

Cette propriété offre un beau volume et un potentiel incroyable pour les amateurs de rénovation et les esprits créatifs.

Au rez-de-chaussée, place à l'imagination ! Tout est à repenser pour créer un espace de vie qui vous ressemble :

- Hall d'entrée
- Séjour, salon et salle à manger
- Cuisine
- Salle de douche
- Buanderie
- Annexe
- Jardin à réaménager

À l'étage, un coup de fraîcheur suffira à réveiller les lieux :

- Hall de nuit
- 4 chambres confortables
- Salle de bains
- Grenier

Et ce n'est pas tout ! Le dernier étage abrite un vaste grenier aménageable de plus de 100 m²: salle de jeux, bureau, suite parentale ou salle de sport ? C'est vous qui voyez !

Une maison à remettre au goût du jour, idéale pour les familles en quête d'espace ou les investisseurs en quête d'un bien à fort potentiel.

Offre à pd 150.000€. Prix souhaité: 180.000€ (sauf meilleure offre).

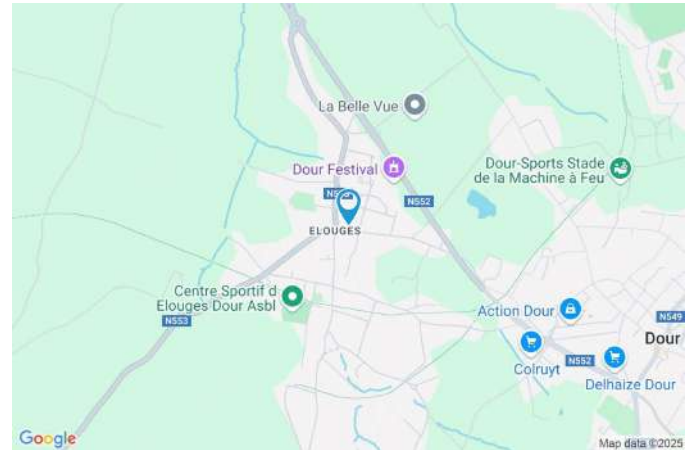
Honoraires à charge de l'acquéreur, consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec Anthony : 0495.21.58.63 !

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Andrieux
N°	18
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.402733
Longitude	3.753388



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	200.00 m²
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	264.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	273 m²
Surface totale	406 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Fermé	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	41 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	160 m²
Salon, salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche, dressing, buanderie, escalier 1, hall, annexe 1, annexe 2	
1er étage	138 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, grenier 1, wc, escalier 2, hall	
2ème étage	108 m²
Grenier 2, escalier 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 25.17 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.93 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Granito

3,50 m

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 61.81 m²

Longueur : 10.82 m

Largeur : 6.67 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Granito

3,50 m

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.97 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière bois

Sol

Granito

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.01 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.51 m

Évier

Simple
Avec égouttoir
Inox

Sol

Éclairage

Granito

Au plafond

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple
Volets type roulant manuel matière bois



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6550658

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 18 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.27 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.89 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.58 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 21.29 m²

Longueur : 6.79 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.22 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

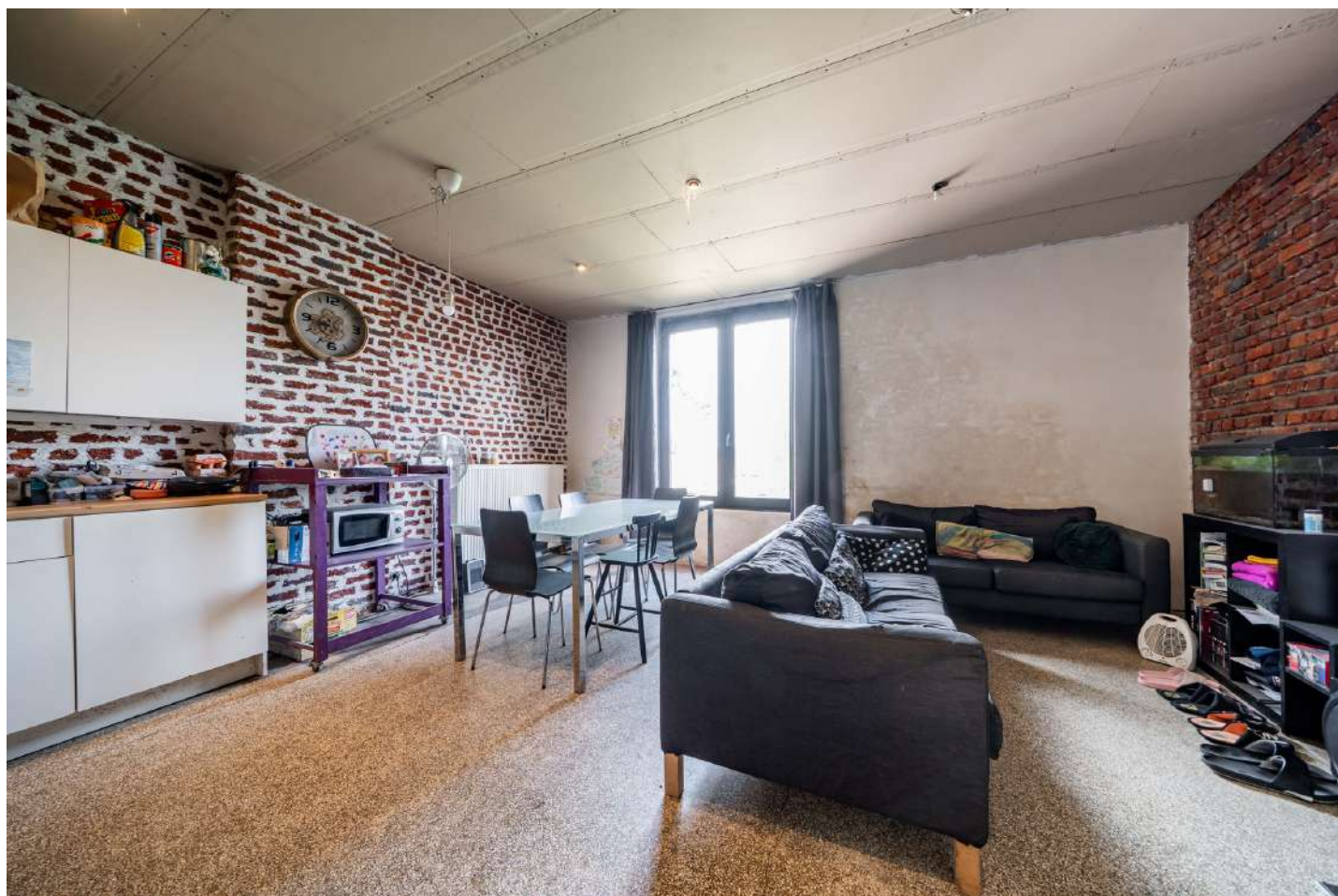
2,95 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 4



 superficie : 25.04 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 5.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

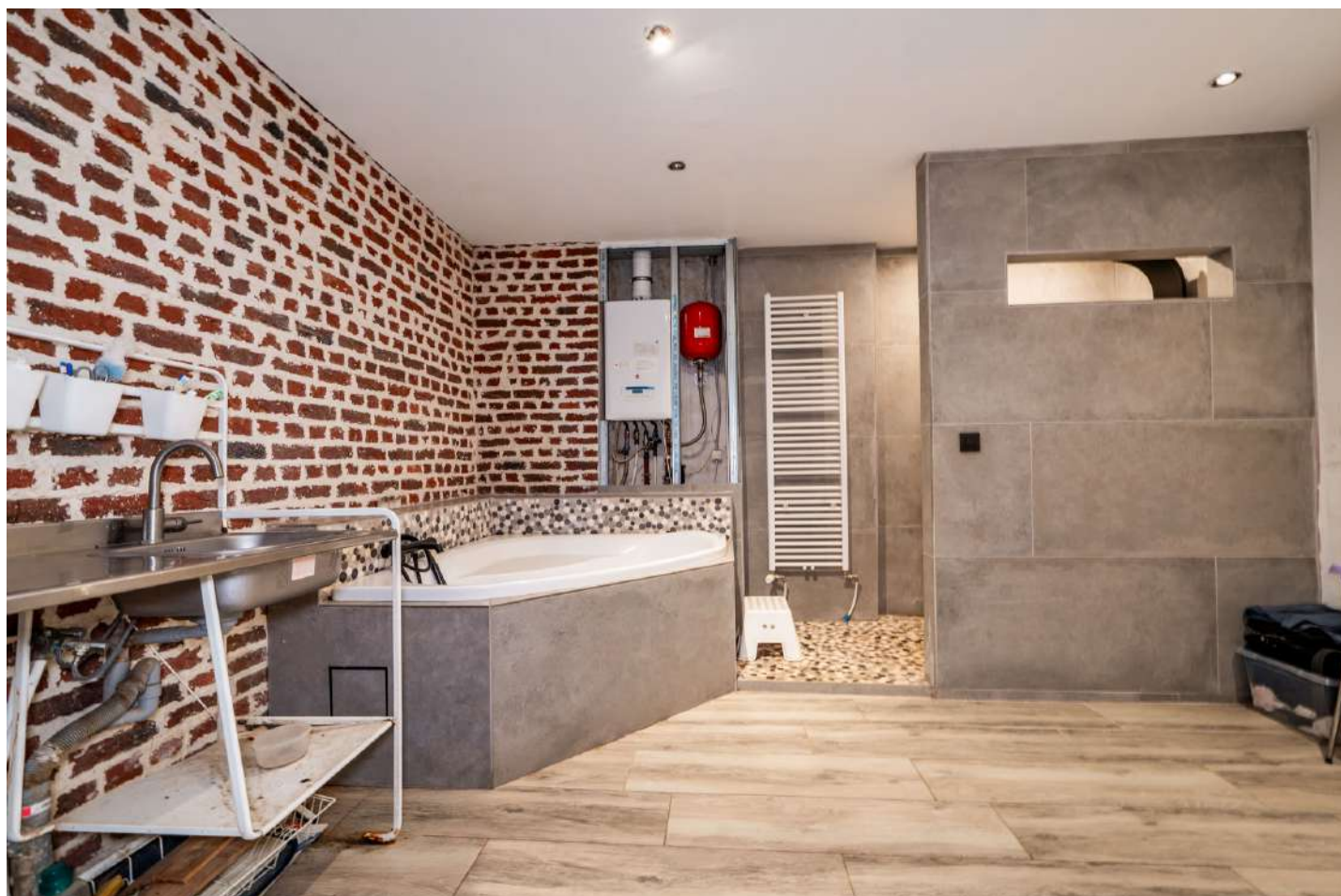
2,95 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 13.93 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.76 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Type

Douche et bain

Douche

Oui

Baignoire

Éclairage


À angle asymétrique

Spots encastrés

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 101.66 m²

Longueur : 15.57 m

Largeur : 7.35 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3,90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DRESSING

 superficie : 0.83 m² Longueur : 0.97 m Largeur : 0.85 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Sol Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 2.09 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 1.11 m


Accès Terrasse
Hauteur sous-plafond 2,35 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.98 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 0.66 m

Escalier Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 16.88 m² Longueur : 9.26 m Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 3,50 m
Éclairage Au plafond

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Escalier

Bois
Droit

Sol


Granito

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

 superficie : 2.96 m² Longueur : 3.07 m Largeur : 0.97 m

Hauteur sous-plafond 3,15 m
Type de plafond Plafond mansardé

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 2

 superficie : 14.63 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 3.54 m

Fenêtre Vitrage simple
Sol Pierre bleue
Hauteur sous-plafond 3,50 m

1ER ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 31.63 m² Longueur : 7.77 m Largeur : 4.06 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m		

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 0.88 m² Longueur : 1.15 m Largeur : 0.77 m

WC Suspendu
Hauteur sous-plafond 2,45 m
Éclairage Spots encastrés
Extracteur d'air Oui

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.27 m² Longueur : 5.03 m Largeur : 2.08 m

Escalier

Bois
Avec palier

Sol

Fenêtre

Granito

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 8.44 m² Longueur : 6.66 m Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Spots encastrés

Sol Granito

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.26 m² Longueur : 2.96 m Largeur : 2.11 m

Escalier

Bois
Avec palier

Sol

Fenêtre

Granito

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.21 m	4.93 m	25.17 m ²
Séjour	10.82 m	6.67 m	61.81 m ²
Salle à manger	3.99 m	3.97 m	15.83 m ²
Cuisine	3.99 m	3.51 m	14.01 m ²
Salle de douche	2.78 m	1.89 m	5.27 m ²
Buanderie	1.88 m	1.11 m	2.09 m ²
Dressing	0.97 m	0.85 m	0.83 m ²
Escalier 1	1.49 m	0.66 m	0.98 m ²
Hall	9.26 m	2.03 m	16.88 m ²
Annexe 1	3.07 m	0.97 m	2.96 m ²
Annexe 2	4.12 m	3.54 m	14.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.27 m	3.29 m	15.58 m ²
Chambre 2	6.79 m	3.19 m	21.29 m ²
Chambre 3	5.59 m	2.19 m	11.22 m ²
Chambre 4	5.21 m	5.18 m	25.04 m ²
Salle de bains	4.16 m	3.76 m	13.93 m ²
Grenier 1	7.77 m	4.06 m	31.63 m ²
Wc	1.15 m	0.77 m	0.88 m ²
Escalier 2	5.03 m	2.08 m	10.27 m ²
Hall	6.66 m	1.55 m	8.44 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	15.57 m	7.35 m	101.66 m ²
Escalier 2	2.96 m	2.11 m	6.26 m ²
Total			406.66 m²

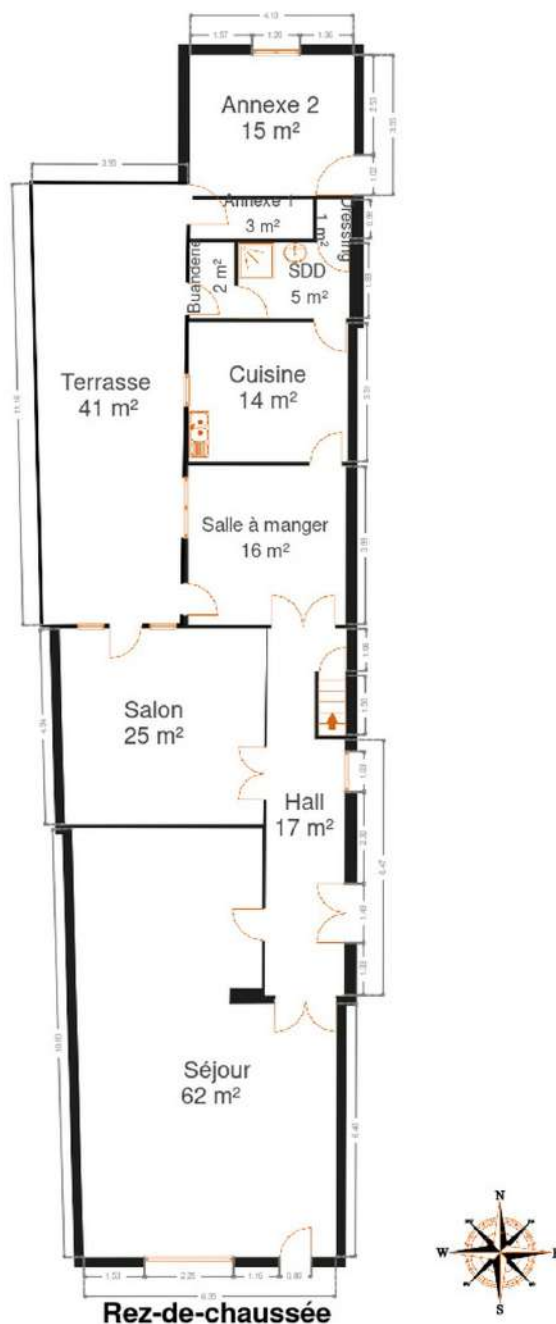


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6550658

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 18 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6550658

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 18 7370 - Dour

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6550658

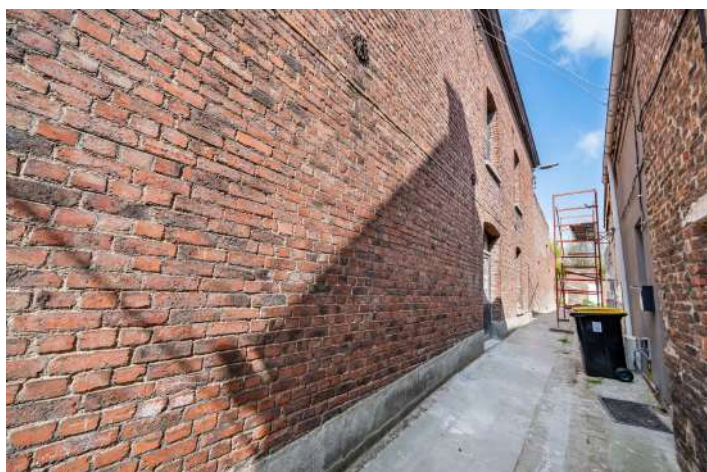
Adresse du bien :
Rue des Andrieux 18 7370 - Dour

Plan - 2ème étage



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles

Châssis

Double

Gris anthracite

Pvc

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

À ventouse

Bulex

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	6100 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

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63