



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Prix souhaité: 120 000 €

Réf. 6758919

Rue du Peuple 132 - 7370 Dour



159 m²



2



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

Maison à rafraîchir avec jardin et grenier aménageable



DESCRIPTION

Située à Dour et proche du centre, cette maison mitoyenne offre un beau potentiel pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs en quête d'un bon rendement. Que vous soyez à la recherche de votre premier nid douillet ou d'un bien à rentabiliser, cette opportunité mérite toute votre attention !

-Sous-sol : cave, idéale pour le stockage.

-Rez-de-chaussée : salon, salle à manger conviviale, cuisine à aménager selon vos envies, véranda offrant un espace supplémentaire avec vue sur le jardin, salle de bains, WC séparé.

-1er étage : 2 chambres bien proportionnées.

-2e étage : vaste grenier aménageable — laissez parler votre imagination pour créer une chambre supplémentaire, un bureau ou une salle de jeux !

-Extérieur : charmant petit jardin, parfait pour profiter des beaux jours ou créer un coin détente.

Un peu de rafraîchissement, beaucoup de potentiel ! Venez découvrir cette maison qui n'attend que vos idées pour retrouver tout son éclat.

Prix souhaité: 120.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

Infos et visites avec Antoine 0491.51.66.65 !

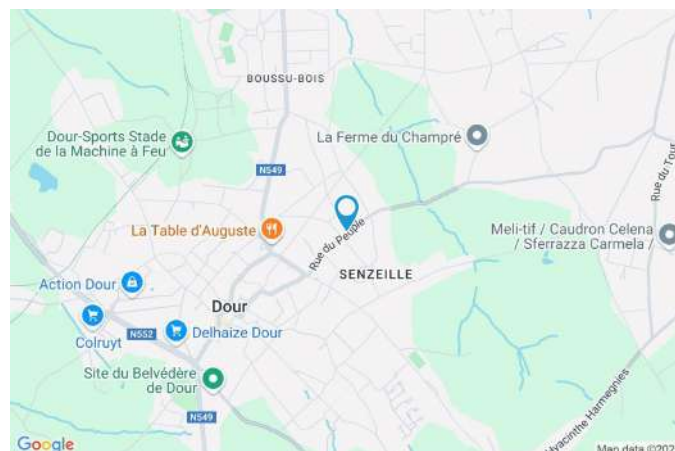
PEB N°20250422028299 : LABEL E - PEB E-SPEC : 390 kwh/m²/an - E TOTAL : 45625 kWh/an.

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°	132
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.401051
Longitude	3.789006





PEB

PEB No. : 20250422028299
E totale : 45625 kWh/an
Espec : 390 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-est
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	93.00 m ²
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	200.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	112 m²
Surface totale	159 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé clôtures
Nord-ouest
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	74 m²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, wc, escalier 1	
1er étage	36 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	37 m²
Grenier	
Sous-sol	12 m²
Cave, escalier 4	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.21 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.28 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Éclairage

Chauffage

Au plafond

Convecteur

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.07 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.28 m

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.17 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Évier
Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz
Hotte Hotte murale
Four Multifonction
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 19.08 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.64 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Baignoire

1

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.11 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.26 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

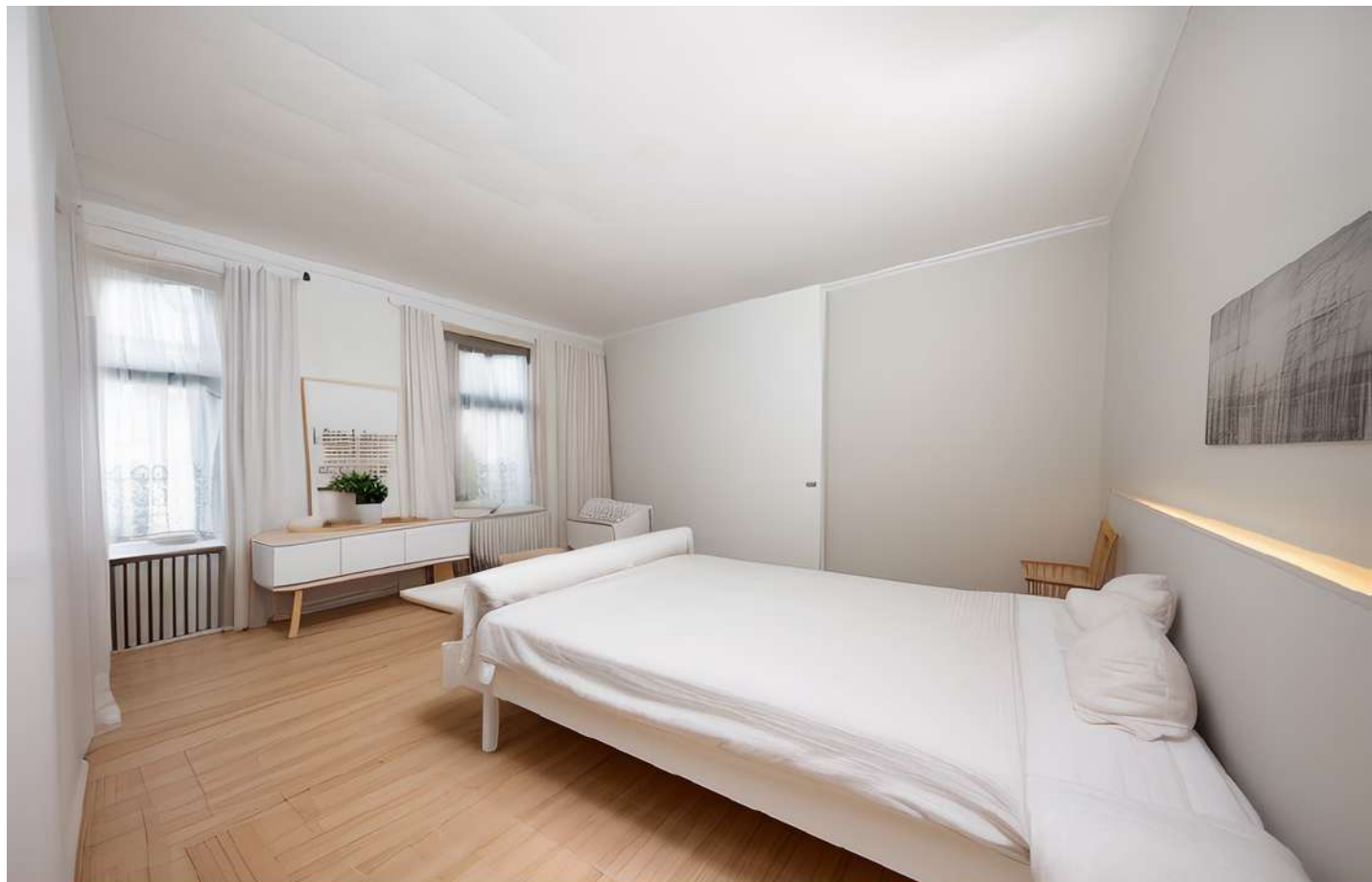
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.10 m²

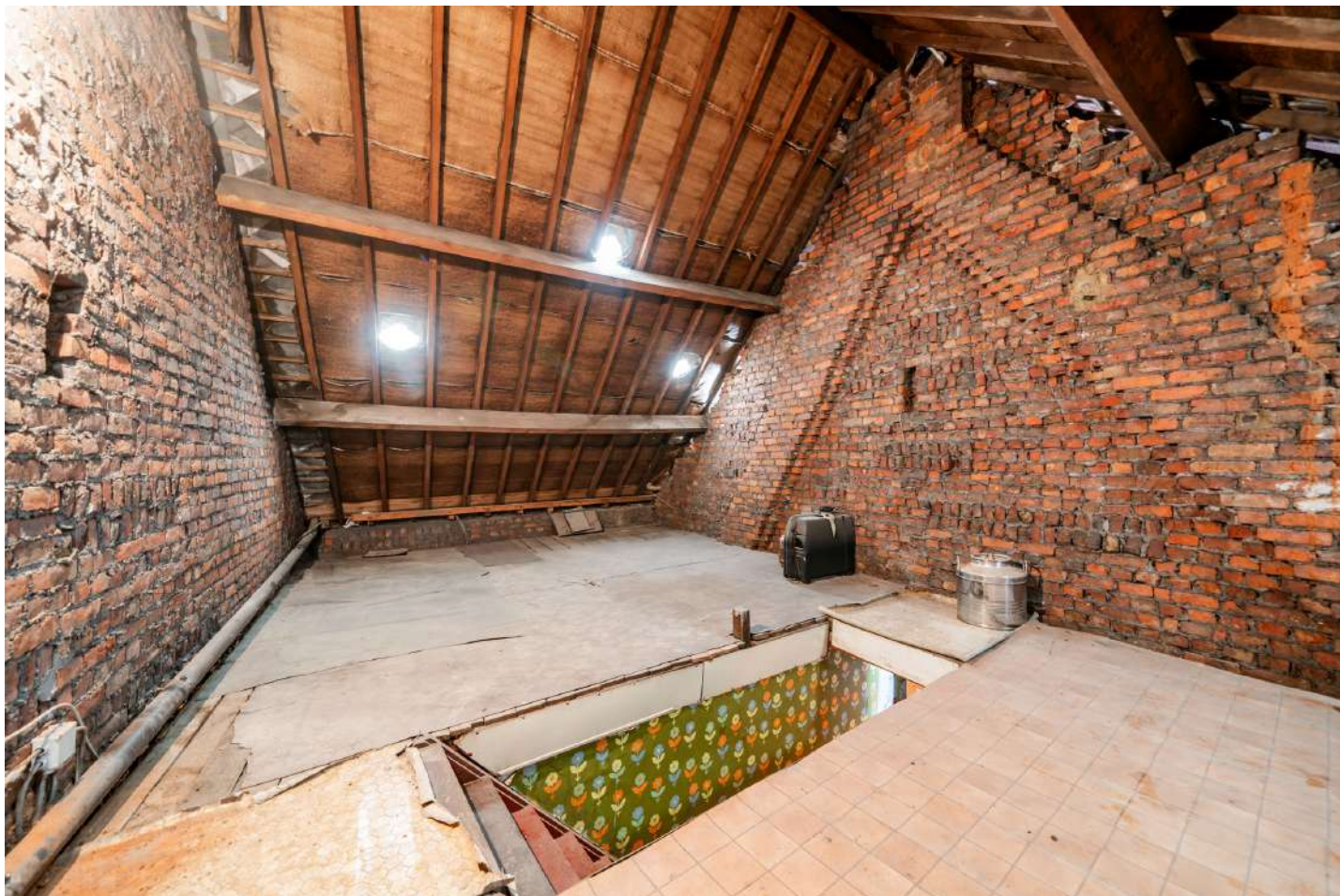
Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Grenier



 superficie : 37.02 m²

Longueur : 8.72 m

Largeur : 4.25 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Mural
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	3,96 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.76 m² Longueur : 0.95 m Largeur : 0.79 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Vitrage simple		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.42 m² Longueur : 1.51 m Largeur : 0.94 m

Escalier 1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.90 m² Longueur : 2.10 m Largeur : 0.90 m

Escalier	Sol	Vinyle
Bois	Éclairage	Mural
1/4 tournant		

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.82 m² Longueur : 2.02 m Largeur : 0.90 m

Escalier
Bois
Droit

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.53 m² Longueur : 3.20 m Largeur : 3.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 4

 superficie : 2.16 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.86 m

Escalier	1/4 tournant
----------	--------------

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.30 m	4.28 m	18.21 m ²
Salon	4.49 m	4.28 m	15.07 m ²
Cuisine	4.14 m	3.91 m	16.17 m ²
Véranda	5.88 m	4.43 m	19.08 m ²
Salle de bains	2.42 m	1.91 m	3.64 m ²
Wc	0.95 m	0.79 m	0.76 m ²
Escalier 1	1.51 m	0.94 m	1.42 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.26 m	4.26 m	18.11 m ²
Chambre 2	4.24 m	3.33 m	14.10 m ²
Escalier 2	2.10 m	0.90 m	1.90 m ²
Escalier 3	2.02 m	0.90 m	1.82 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.72 m	4.25 m	37.02 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.20 m	3.00 m	9.53 m ²
Escalier 4	2.50 m	0.86 m	2.16 m ²
Total			158.99 m²

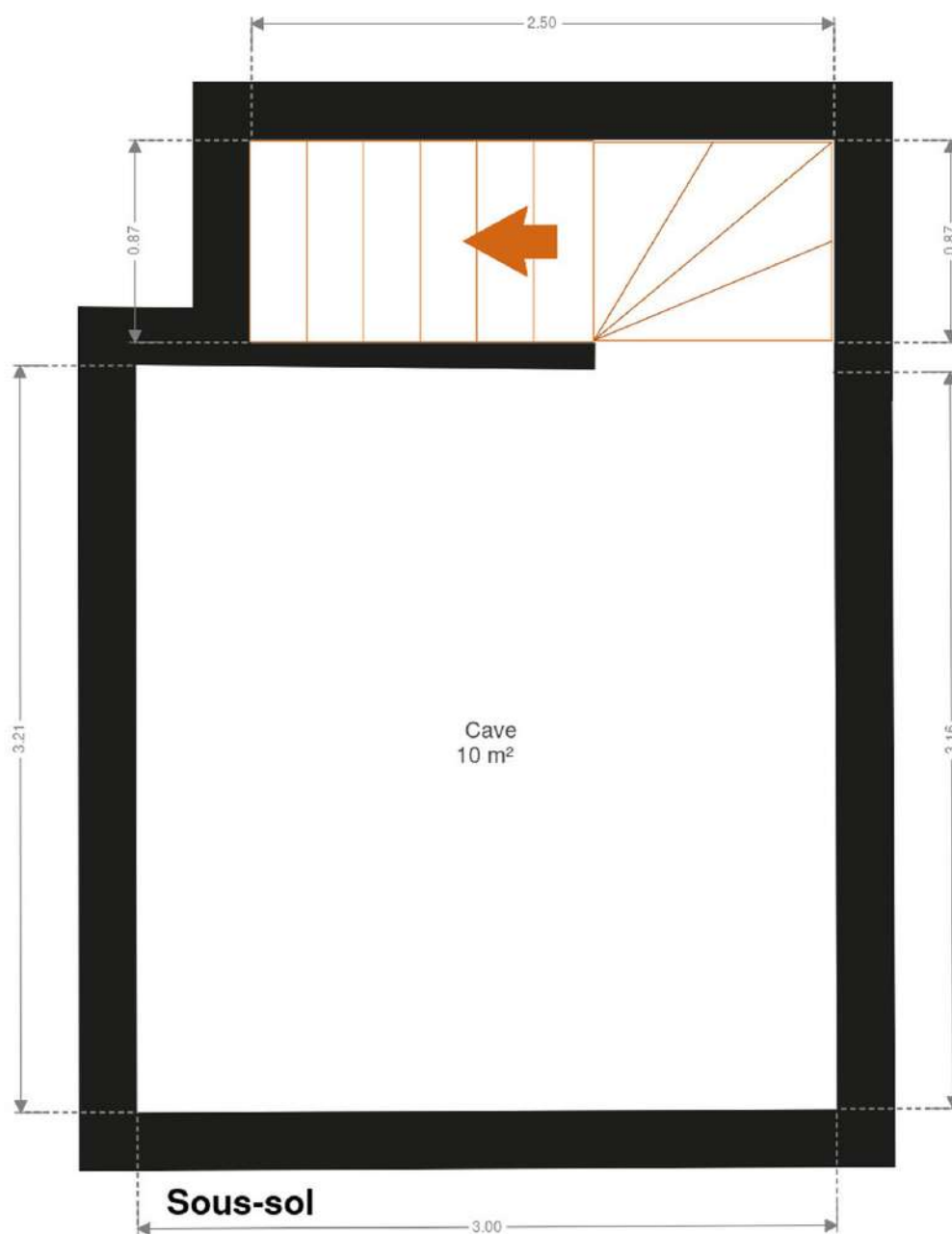


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6758919

Adresse du bien :
Rue du Peuple 132 7370 - Dour

Plan - Sous-sol



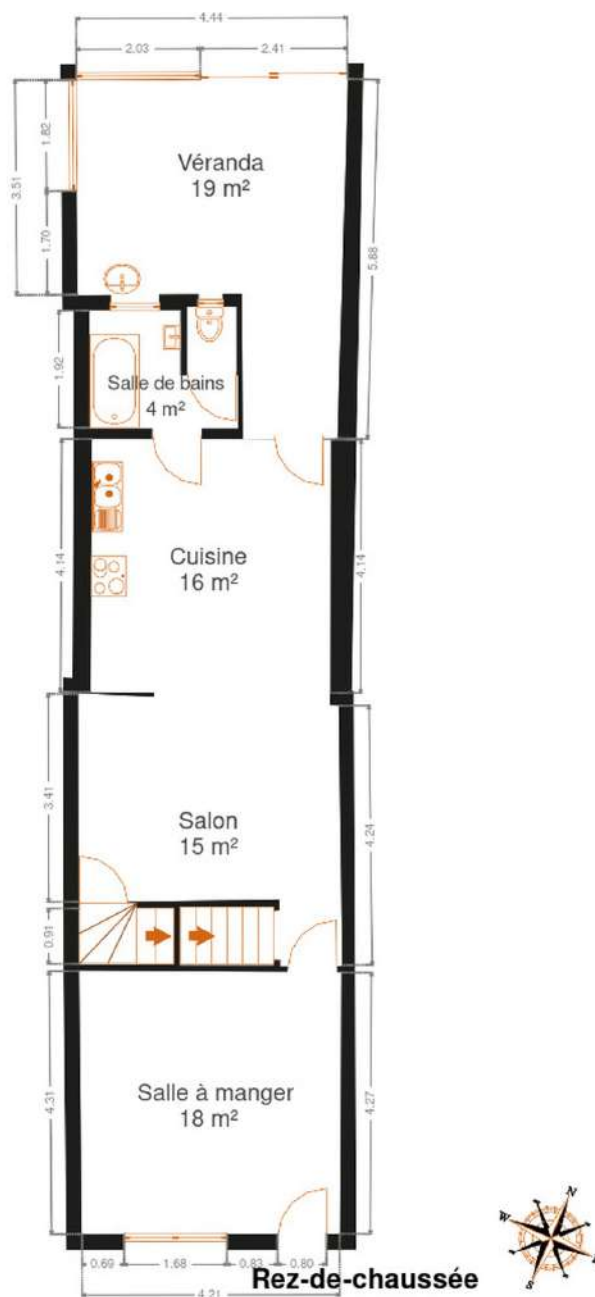


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6758919

Adresse du bien :
Rue du Peuple 132 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



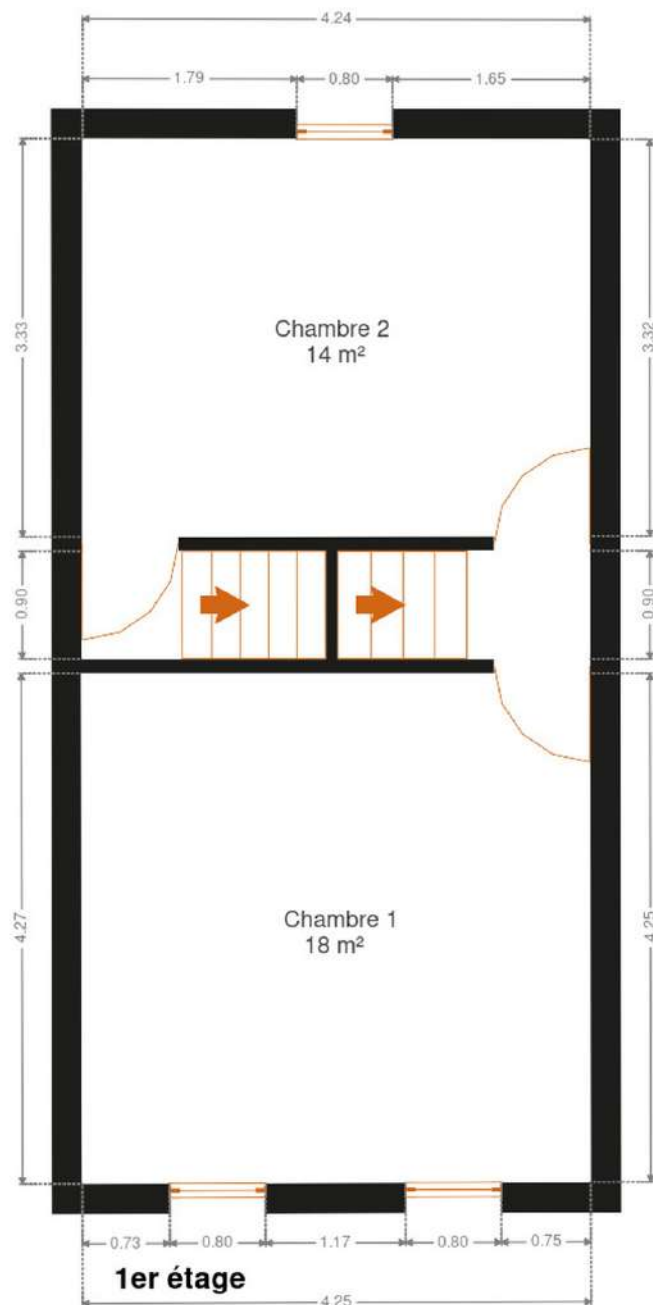


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6758919

Adresse du bien :
Rue du Peuple 132 7370 - Dour

Plan - 1er étage



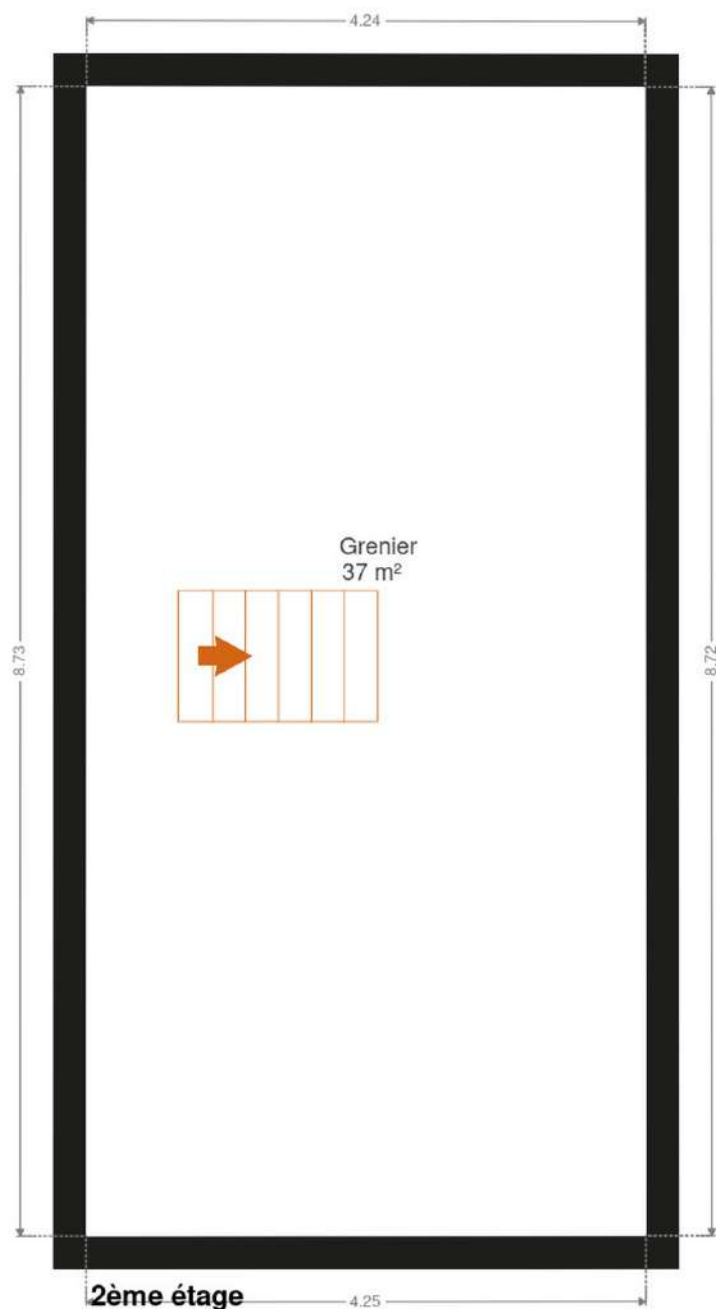


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6758919

Adresse du bien :
Rue du Peuple 132 7370 - Dour

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Simple et double	
Type roulant	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Individuel	
Gaz	
Convecteur	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	5500 m
Accès autoroutier	6200 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

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ 0491.51.66.65