



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



190 000 €

Réf. 6928255

Rue des Andrieux 112 - 7370 Dour



180 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

Charmante 3 façades avec jardin et grand garage à Elouges



DESCRIPTION

Située au cœur d'Elouges et proche de toutes commodités, cette agréable maison 3 façades n'attend plus que vous avec quelques touches de rafraîchissement !

Sous-sol : cave idéale pour le rangement

Rez-de-chaussée :

- Salon cosy et salle à manger, parfaits pour les moments en famille
- Cuisine équipée et fonctionnelle
- Salle de douche pratique et bien agencée

1er étage: deux chambres confortables

Grenier : aménageable selon vos besoins (chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux...)

Extérieurs:

À l'arrière, profitez d'un jardin agréable avec terrasse pour vos moments de détente en extérieur. Le grand garage, accessible par l'arrière, offre un accès direct au jardin: idéal pour le stationnement et le rangement.

Cette maison est parfaite pour un premier achat ou une petite famille souhaitant s'installer dans un environnement pratique et agréable.

Intéressé(e) ? Contactez François au 0465.84.69.30.

Prix souhaité: 190.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

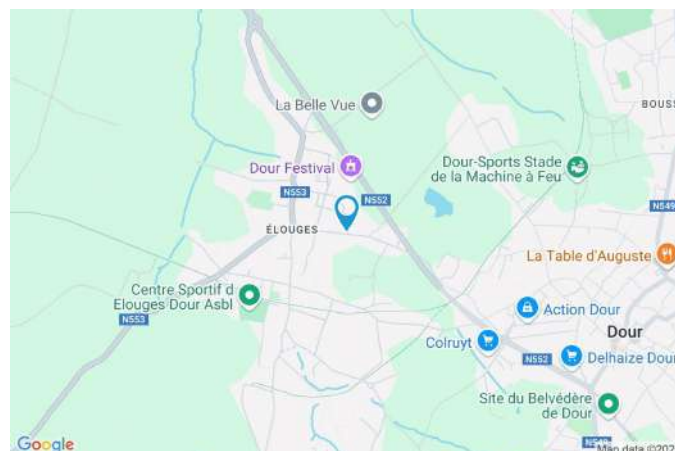
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB F N°20250407029408 - 62052 kWh/an - 478 kwh/m²/an.

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°	112
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.402390
Longitude	3.756754





PEB

PEB No. : 20250407029408
E totale : 62052 kWh/an
Espec : 478 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-ouest
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	105.00 m ²
Profondeur de la parcelle	70 m
Surface de la parcelle	330.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	130 m² selon PEB
Surface habitable	103 m²
Surface totale	181 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Garage	



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	9.3 m²
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Fermé	Orientation nord-est	
Nord-est		
Plat		
Parking (terrain arrière)		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier 1, escalier 2	
1er étage	39 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	39 m²
Grenier	
Sous-sol	18 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.23 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants
sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

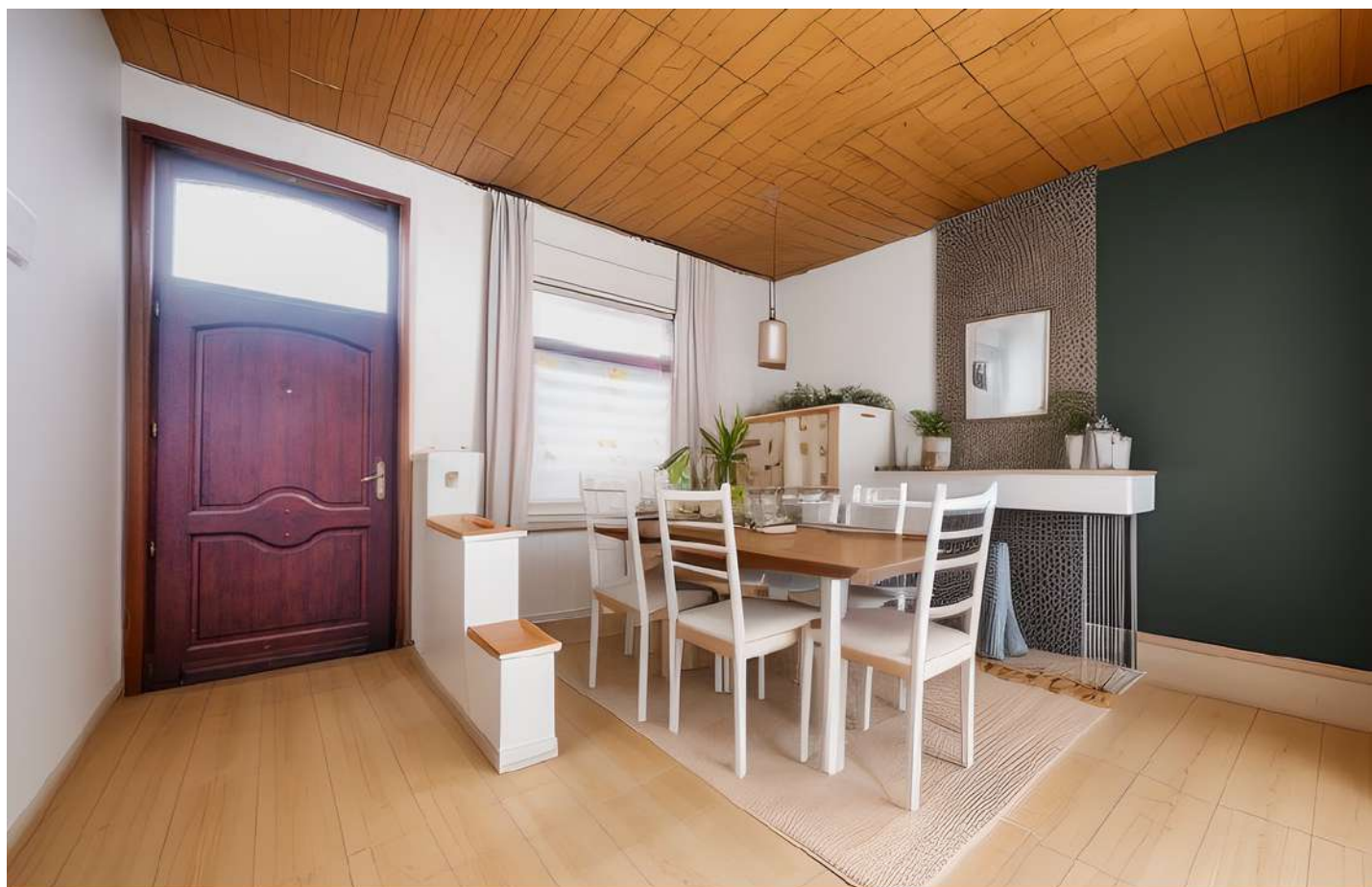
2,85 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.54 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 4.36 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Prise(s) électrique(s) 4

Fenêtre Châssis bois double vitrage

Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.01 m²

Longueur : 6.34 m

Largeur : 4.49 m

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

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Whirlpool
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Whirlpool
Frigo

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.12 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.72 m

WC	Broyeur	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 21.71 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.40 m

Nombre de voitures 1
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 4

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.33 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 4.18 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
manuel roulant matière pvc

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Lambris

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.30 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
manuel roulant matière pvc

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Type de plafond

Lambris

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

 superficie : 16.30 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
manuel roulant matière pvc

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

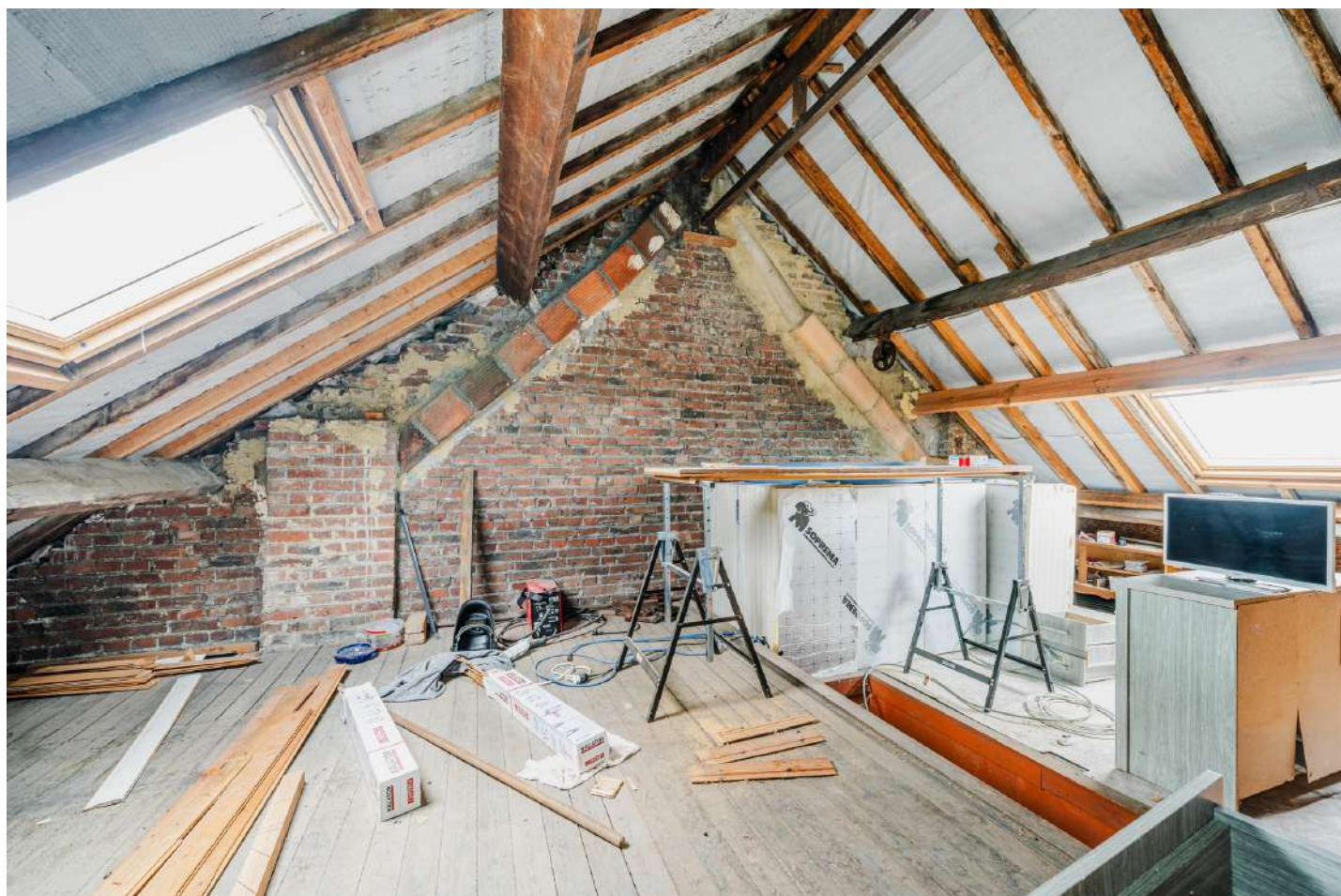
2,05 m

Type de plafond

Lambris

2ème étage

Grenier



 superficie : 38.87 m²

Longueur : 8.89 m

Largeur : 4.37 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Escalier

Sol

Plancher

Bois

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Avec palier

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.26 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 1.15 m

Escalier

Carrelages

Droit

Éclairage

Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.15 m² Longueur : 1.08 m Largeur : 1.06 m

Escalier

Bois

Avec palier

Éclairage

Au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.12 m² Longueur : 2.14 m Largeur : 0.99 m

Escalier

Bois

Avec palier

Éclairage

Au plafond


1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.09 m² Longueur : 2.11 m Largeur : 0.99 m

Escalier

Bois
Avec palier

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 16.45 m² Longueur : 4.42 m Largeur : 3.78 m

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

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.99 m² Longueur : 2.49 m Largeur : 0.80 m

Escalier

Carrelages
Droit
Éclairage Mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.74 m	4.36 m	17.54 m ²
Salle à manger	4.39 m	4.15 m	18.23 m ²
Cuisine	6.34 m	4.49 m	20.01 m ²
Salle de douche	2.99 m	1.72 m	5.12 m ²
Escalier 1	1.10 m	1.15 m	1.26 m ²
Escalier 2	1.08 m	1.06 m	1.15 m ²
Garage	4.93 m	4.40 m	21.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.37 m	4.18 m	18.33 m ²
Chambre 2	4.36 m	3.73 m	16.30 m ²
Escalier 2	2.14 m	0.99 m	2.12 m ²
Escalier 3	2.11 m	0.99 m	2.09 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.89 m	4.37 m	38.87 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.42 m	3.78 m	16.45 m ²
Escalier 1	2.49 m	0.80 m	1.99 m ²
Total			181.17 m²

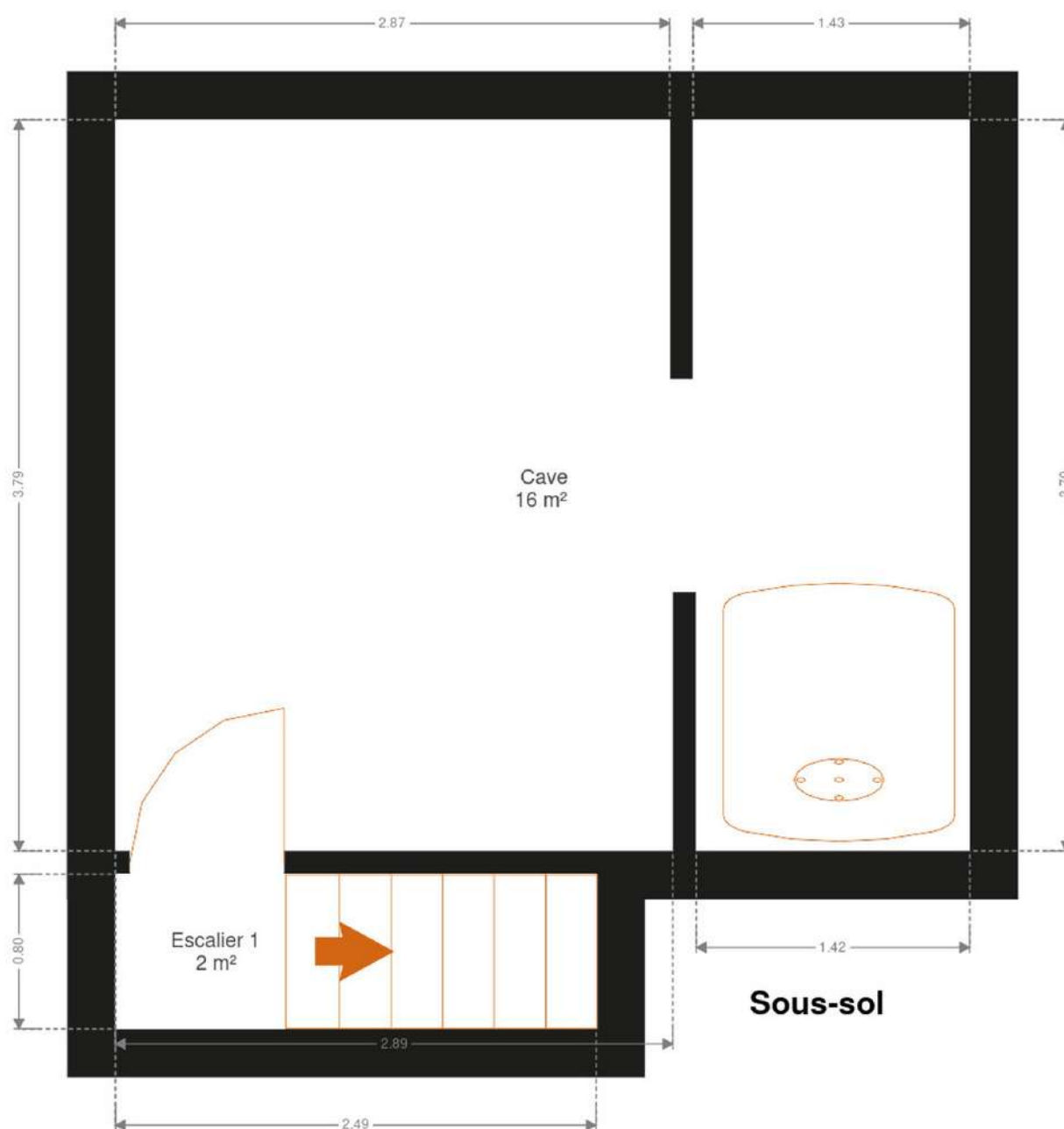


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6928255

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 112 7370 - Dour

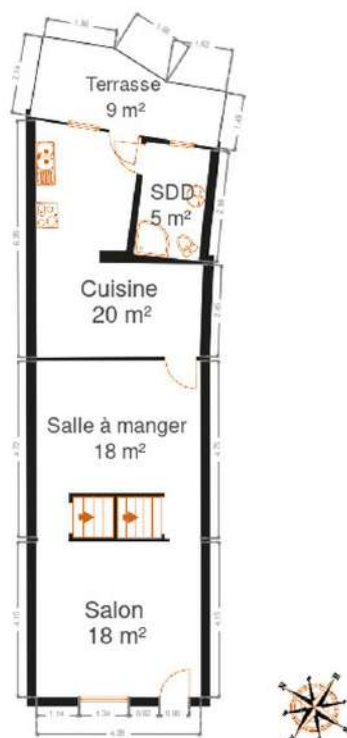
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



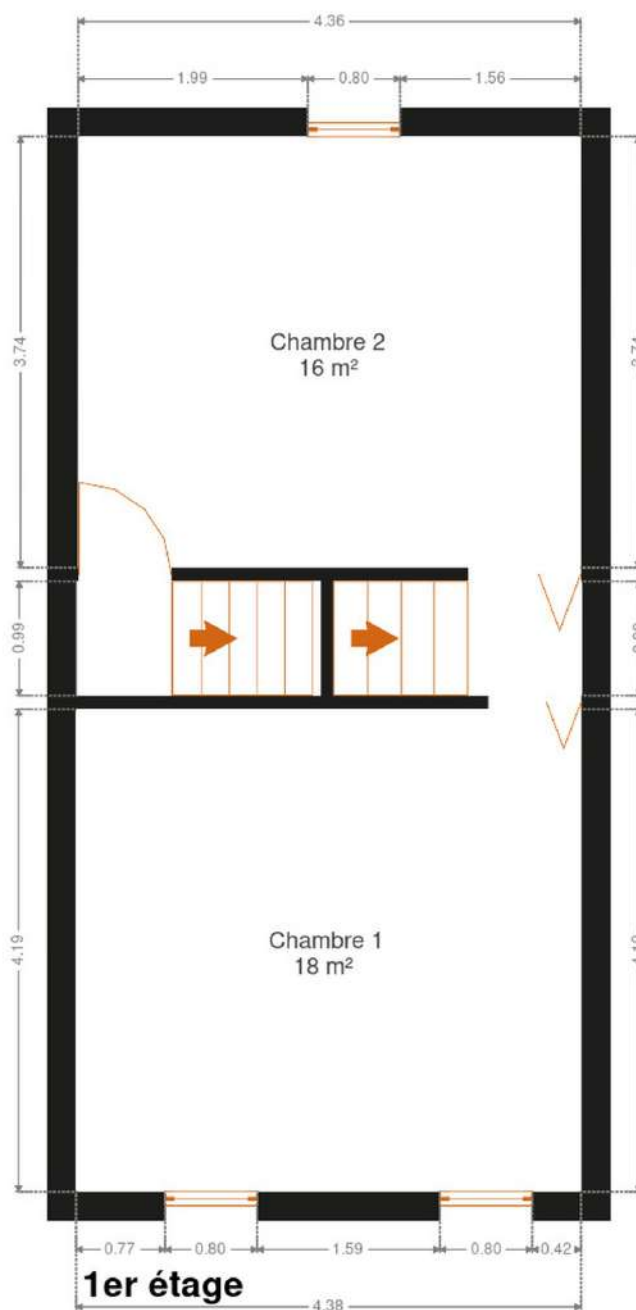


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6928255

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 112 7370 - Dour

Plan - 1er étage



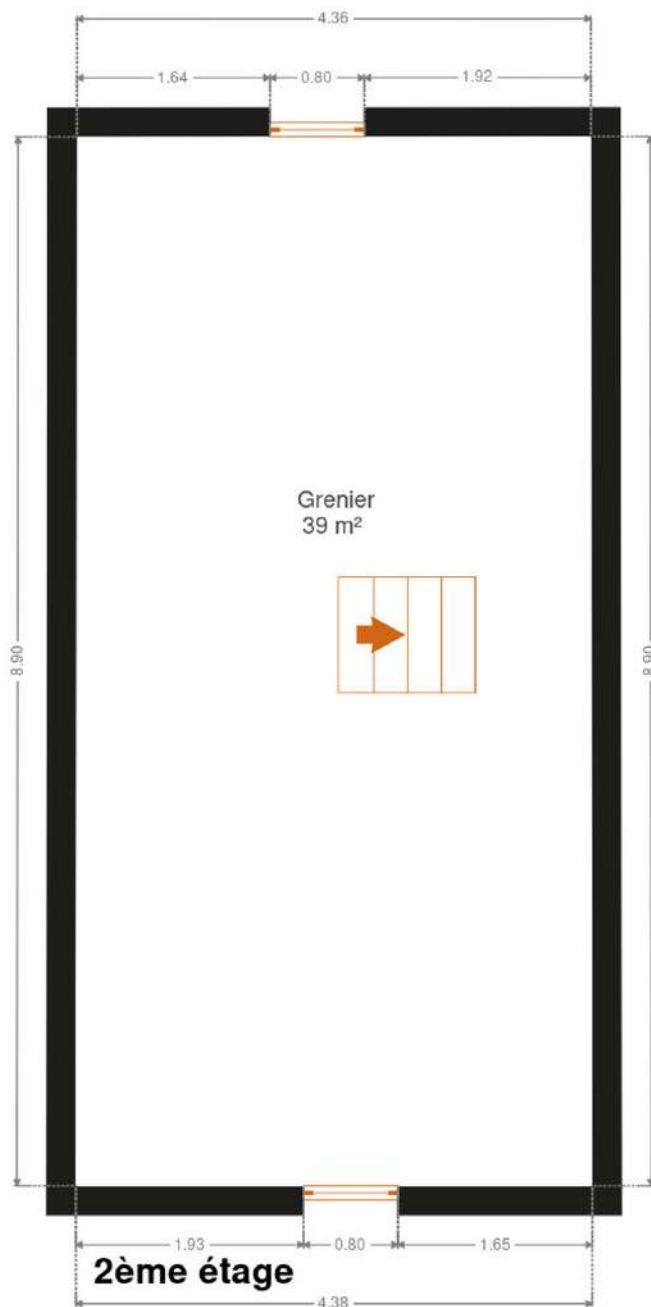


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

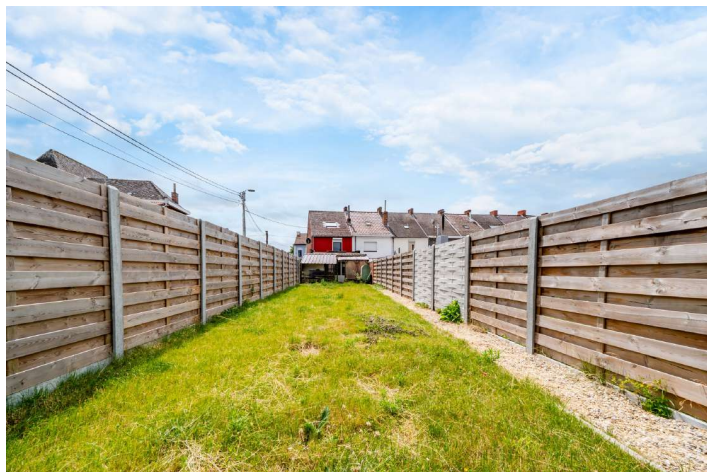
Réf. 6928255

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 112 7370 - Dour

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Type roulant	
Matière bois	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Téléphone	Oui



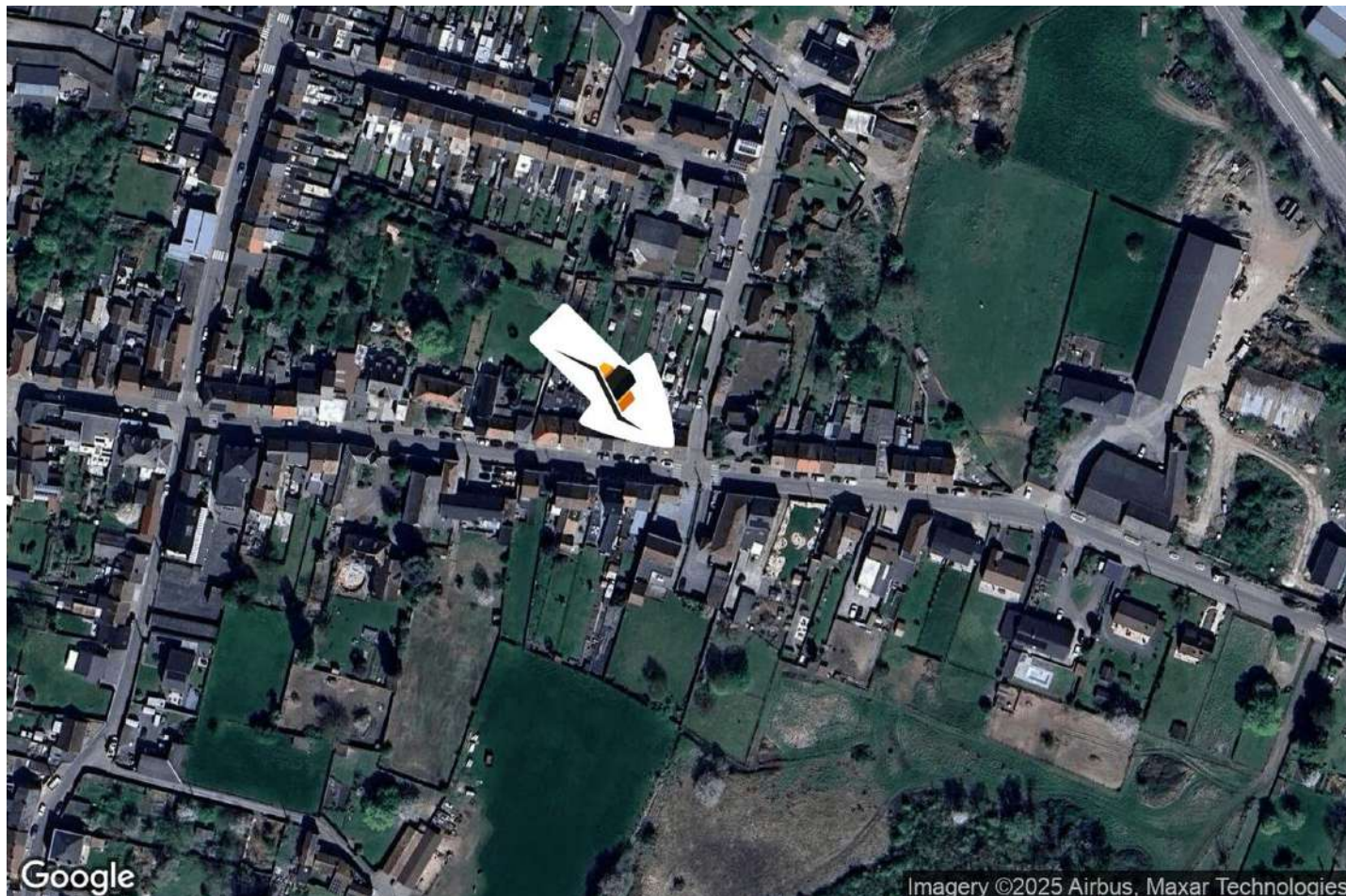
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	5600 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

👤 François Bérondiaux

✉ francois@fridenbergs.be

☎ 0465.84.69.30