



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 250.000€

Réf. 7117839

Rue du Marché 60 - 7370 Dour

 305 m²

 3

 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

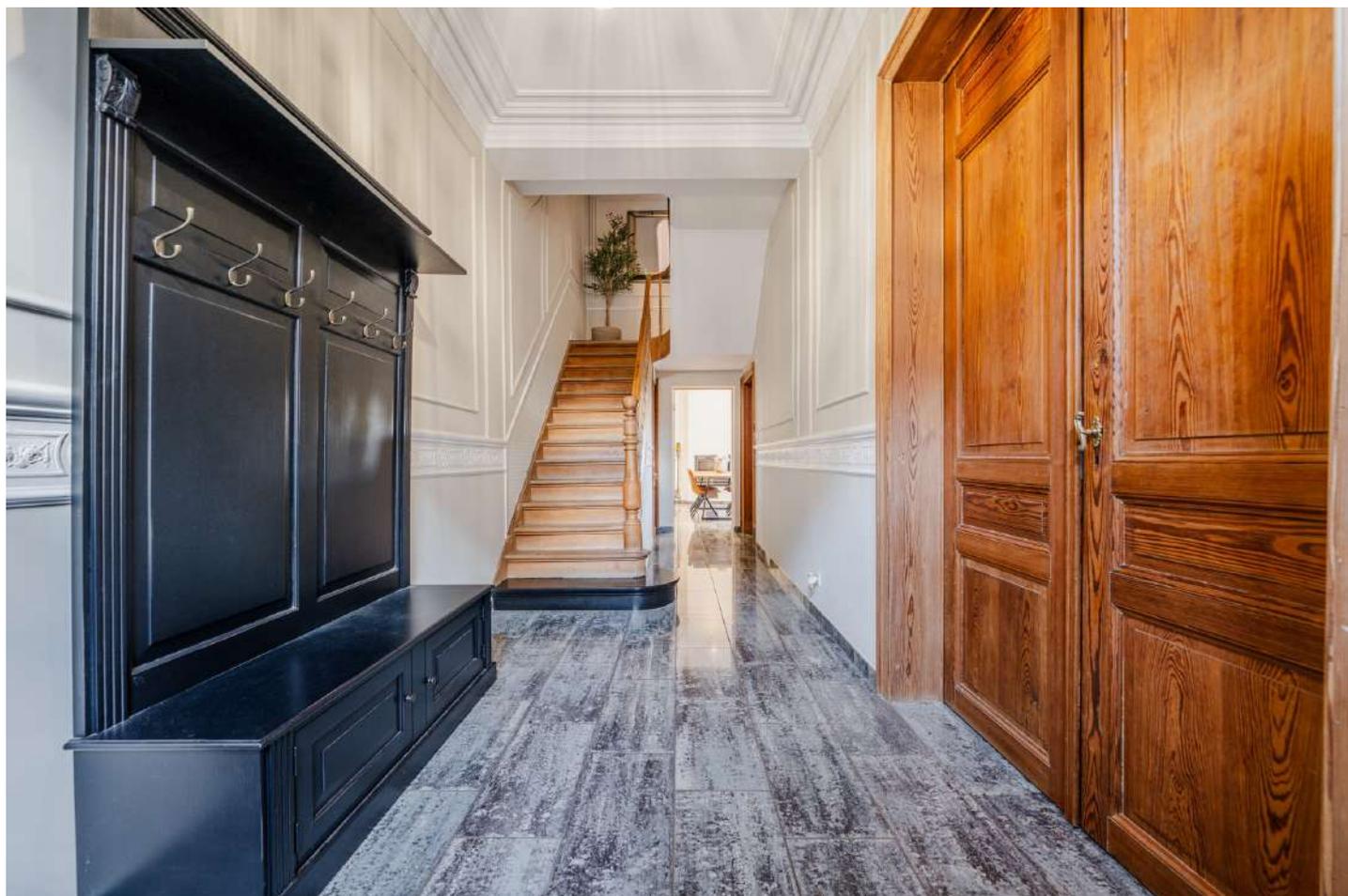


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Superbe maison coup de coeur



DESCRIPTION

La rencontre du charme d'hier et du confort d'aujourd'hui

Ouvrez la porte, et laissez-vous emporter... Dès le premier pas, cette maison bourgeoise vous enveloppe de son élégance intemporelle. Les moulures délicates, les rosaces aériennes, les portes anciennes et les cheminées en marbre murmurent les secrets d'un passé raffiné... tandis que chaque touche contemporaine apporte douceur, confort et modernité.

Le vaste couloir, comme une allée théâtrale, vous conduit vers un salon lumineux où deux cheminées en marbre invitent à la rêverie. Vient ensuite une salle à manger chaleureuse, ouverte sur une cuisine équipée, baignée de soleil par une grande baie vitrée qui s'ouvre sur la terrasse et le jardin... un écrin de verdure où l'on imagine déjà les éclats de rire des beaux jours.

À l'étage, un hall de nuit distribue trois chambres douces comme des refuges, ainsi qu'une salle de bains au charme élégant, pensée pour les instants de détente.

Ici, tout respire la sérénité et l'art de vivre.

Nichée au cœur de Dour, la maison allie tranquillité et proximité : commerces, écoles, transports et axes rapides sont à portée de main.

Cette demeure n'attend plus qu'une chose : écrire avec vous son prochain chapitre.

Infos et visites avec Alban au 0478.56.37.32 ou Martina au 0475.50.04.76.

Offre à pd 250.000€. Prix souhaité : 300.000€ (Sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

PEB E - N°20250903013901 - 417 kWh/m²/an - 78286 kWh/an.

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



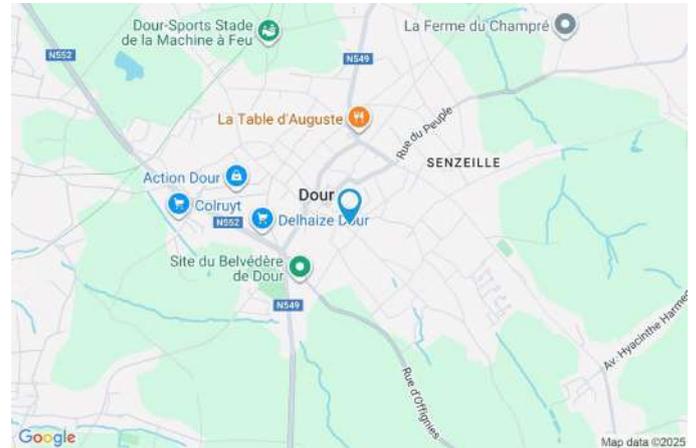
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Marché
N°	60
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.395596
Longitude	3.782172



PEB

PEB No. : 20250903013901
E totale : 78286 kWh/an
Espec : 417 kWh/m²/an





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	137.00 m ²
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	350.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	177 m ²
Surface totale	305 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Garage	1 place

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord-est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	42 m ²
	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	109 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche, garage, escalier 1	
1er étage	68 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	55 m ²
Grenier, escalier 2	
Sous-sol	74 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.04 m²

Longueur : 7.72 m

Largeur : 2.17 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3,25 m		
Éclairage	Au plafond		
Escalier			
Bois			
Avec palier			



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.74 m²

Longueur : 7.71 m

Largeur : 4.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

3,25 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à gaz



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.94 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à gaz



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.14 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 2.61 m

Hauteur sous-plafond 3,05 m
Prise(s) électrique(s) 5
Équipée Oui
Cuisinière Oui
Accès
Terrasse
Jardin
Évier

Évier
Simple
Double
Avec égouttoir
Inox
Hotte Hotte murale
Lave-vaisselle
Full-intégré



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 8.19 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.82 m

Douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.86 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.48 m

Avec coin bain

Oui

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Placard

Oui

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

1er étage

Salle de bains



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Douche et bain	Oui
Douche	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Mural Spots encastrés



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.78 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 3.12 m

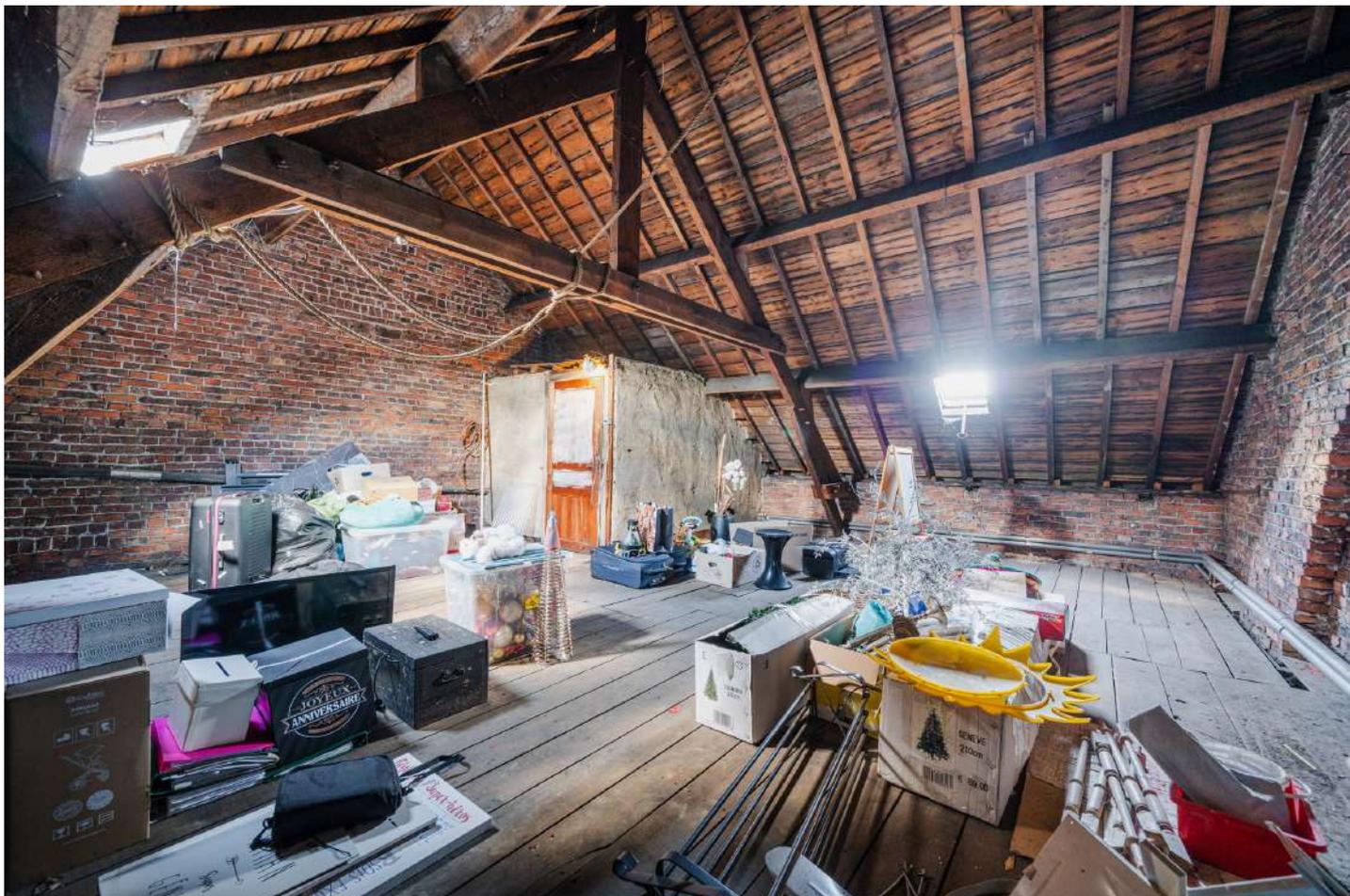
Largeur : 2.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



2ème étage

Grenier



 superficie : 48.65 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 6.98 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

4 m

Fenêtre

Simple

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1



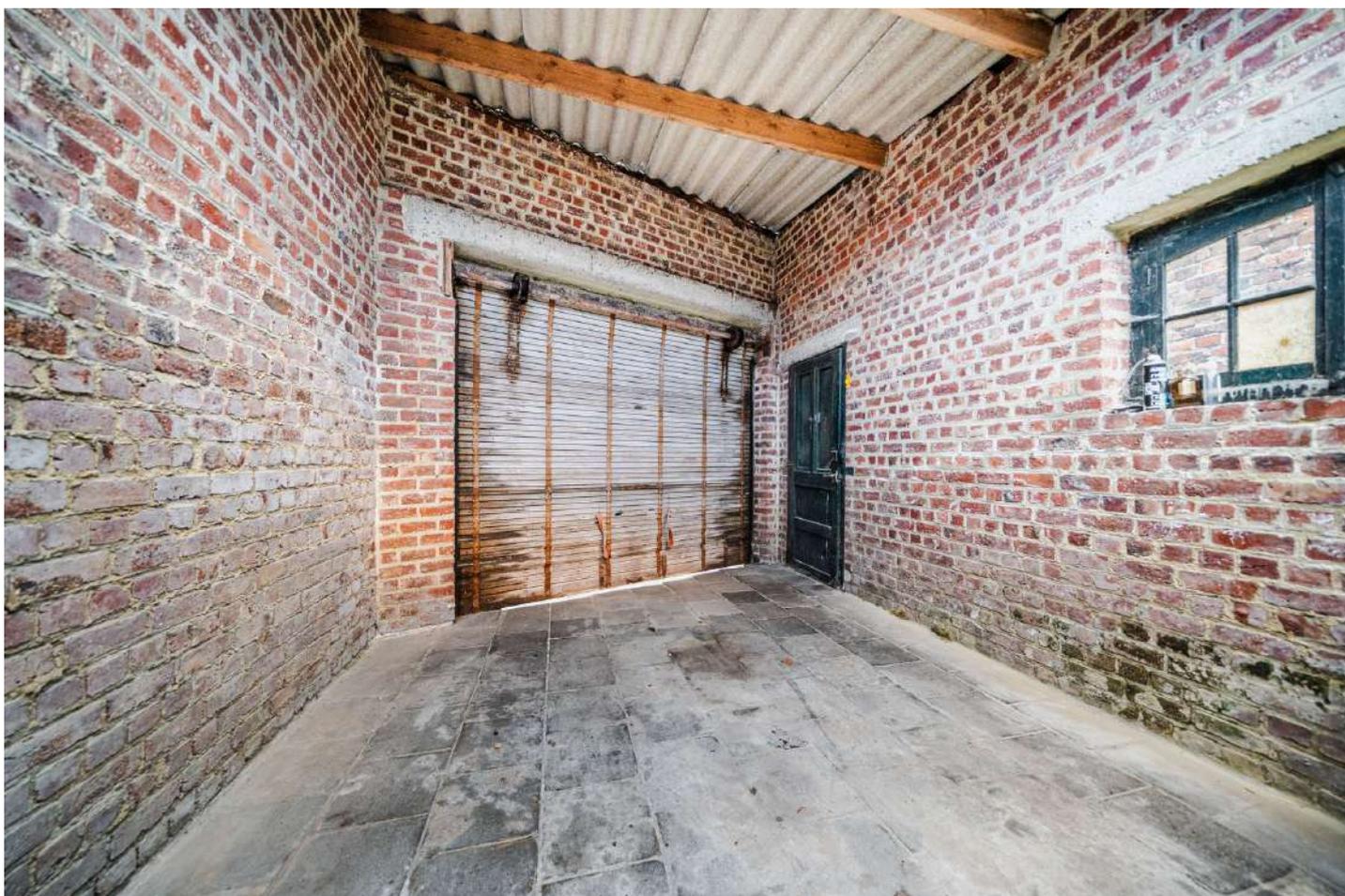
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.57 m²

Longueur : 6.60 m

Largeur : 3.16 m

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Simple
Hauteur sous-plafond	3,37 m
Type de plafond	Plafond mansardé



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.39 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.84 m

Escalier Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 10.73 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 2.85 m

Éclairage Au plafond

Escalier
Bois
Avec palier

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.23 m² Longueur : 2.94 m Largeur : 2.11 m

Sol Plancher

Escalier
Bois
Avec palier



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 3.22 m² Longueur : 2.15 m Largeur : 1.49 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

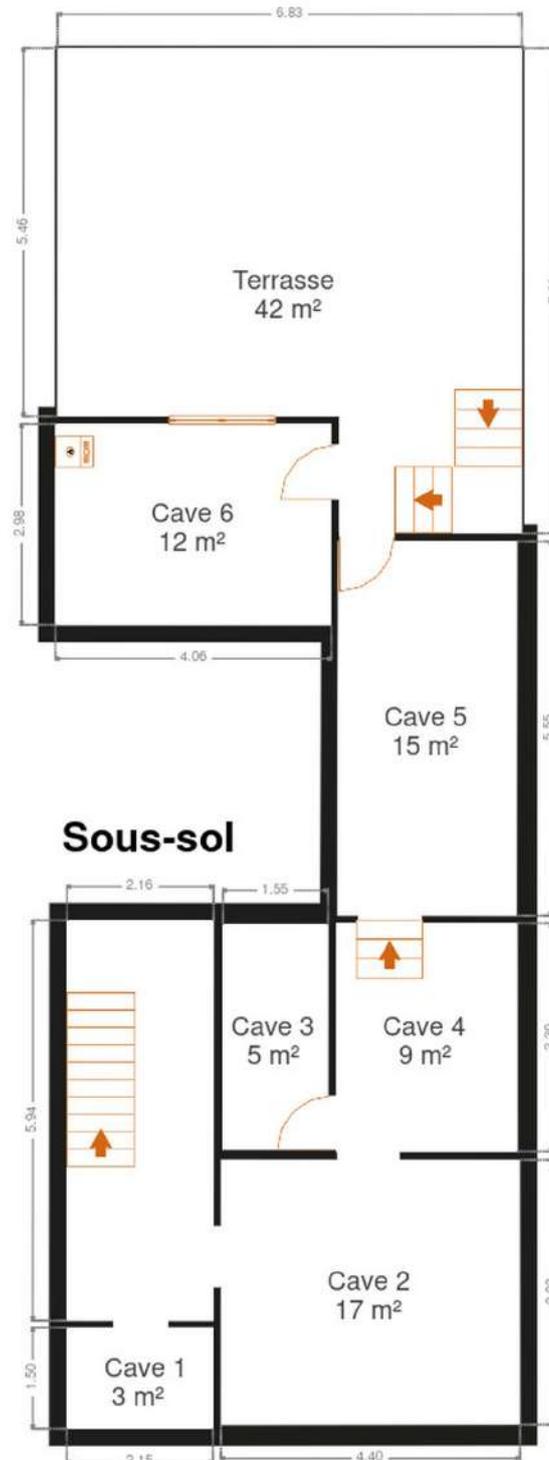


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.72 m	2.17 m	15.04 m ²
Séjour	7.71 m	4.50 m	34.74 m ²
Salle à manger	4.02 m	3.96 m	15.94 m ²
Cuisine	5.78 m	2.61 m	15.14 m ²
Salle de douche	2.95 m	2.82 m	8.19 m ²
Escalier 1	1.66 m	0.84 m	1.39 m ²
Garage	6.60 m	3.16 m	18.57 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.12 m	2.81 m	8.79 m ²
Chambre 2	4.22 m	3.97 m	16.78 m ²
Chambre 3	4.77 m	3.48 m	15.86 m ²
Salle de bains	4.00 m	3.91 m	15.70 m ²
Escalier 2	4.43 m	2.85 m	10.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.94 m	6.98 m	48.65 m ²
Escalier 2	2.94 m	2.11 m	6.23 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.15 m	1.49 m	3.22 m ²
Cave 2	4.40 m	3.93 m	17.29 m ²
Cave 3	3.34 m	1.54 m	5.17 m ²
Cave 4	3.38 m	2.66 m	9.01 m ²
Cave 5	5.55 m	2.63 m	14.60 m ²
Cave 6	4.06 m	2.97 m	12.08 m ²
Escalier 1	5.93 m	2.15 m	12.81 m ²
Total			305.93 m²

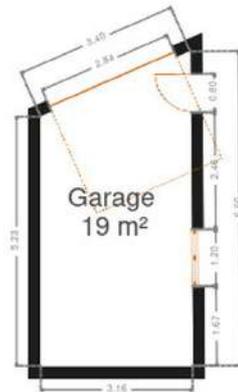


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée

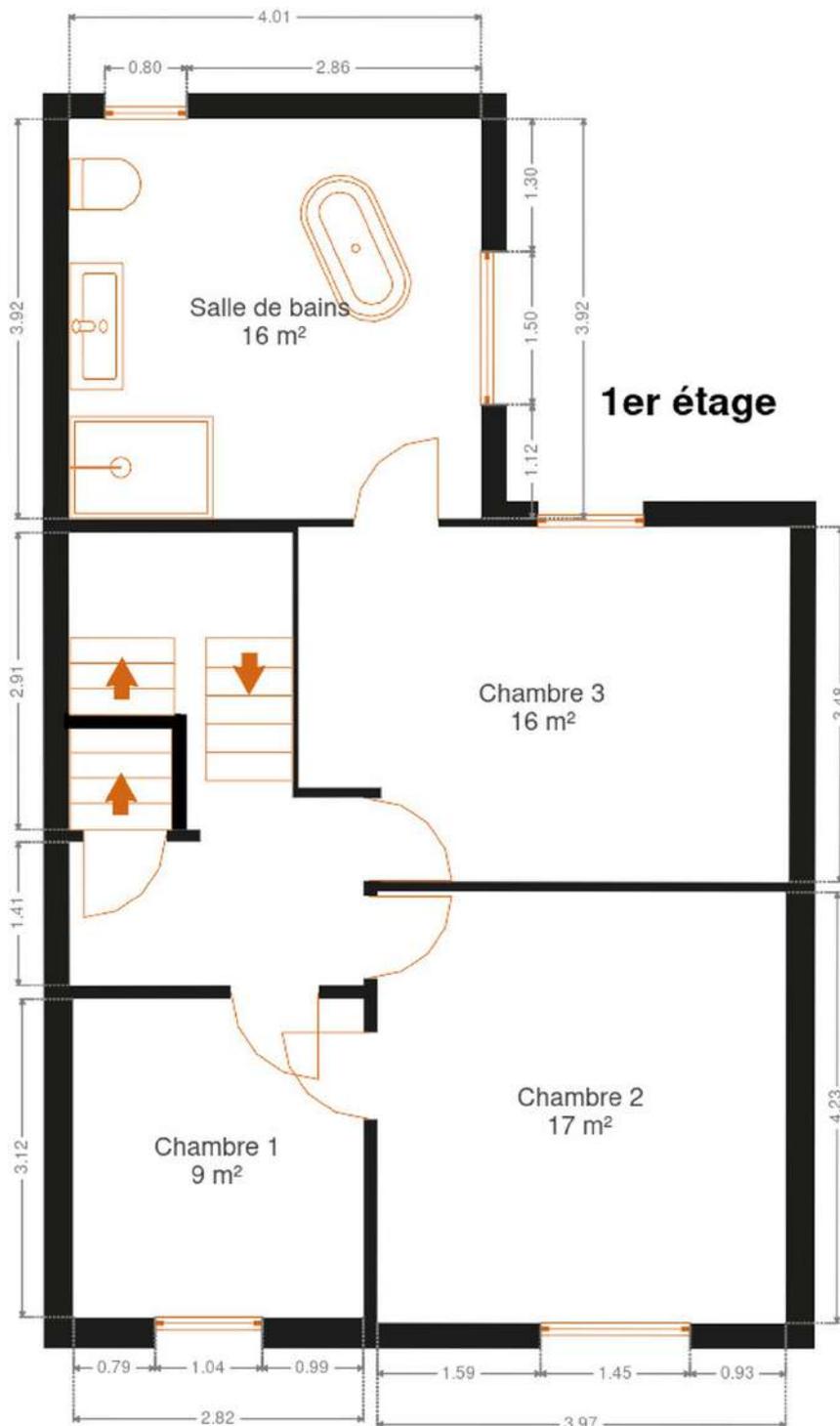


Rez-de-chaussée



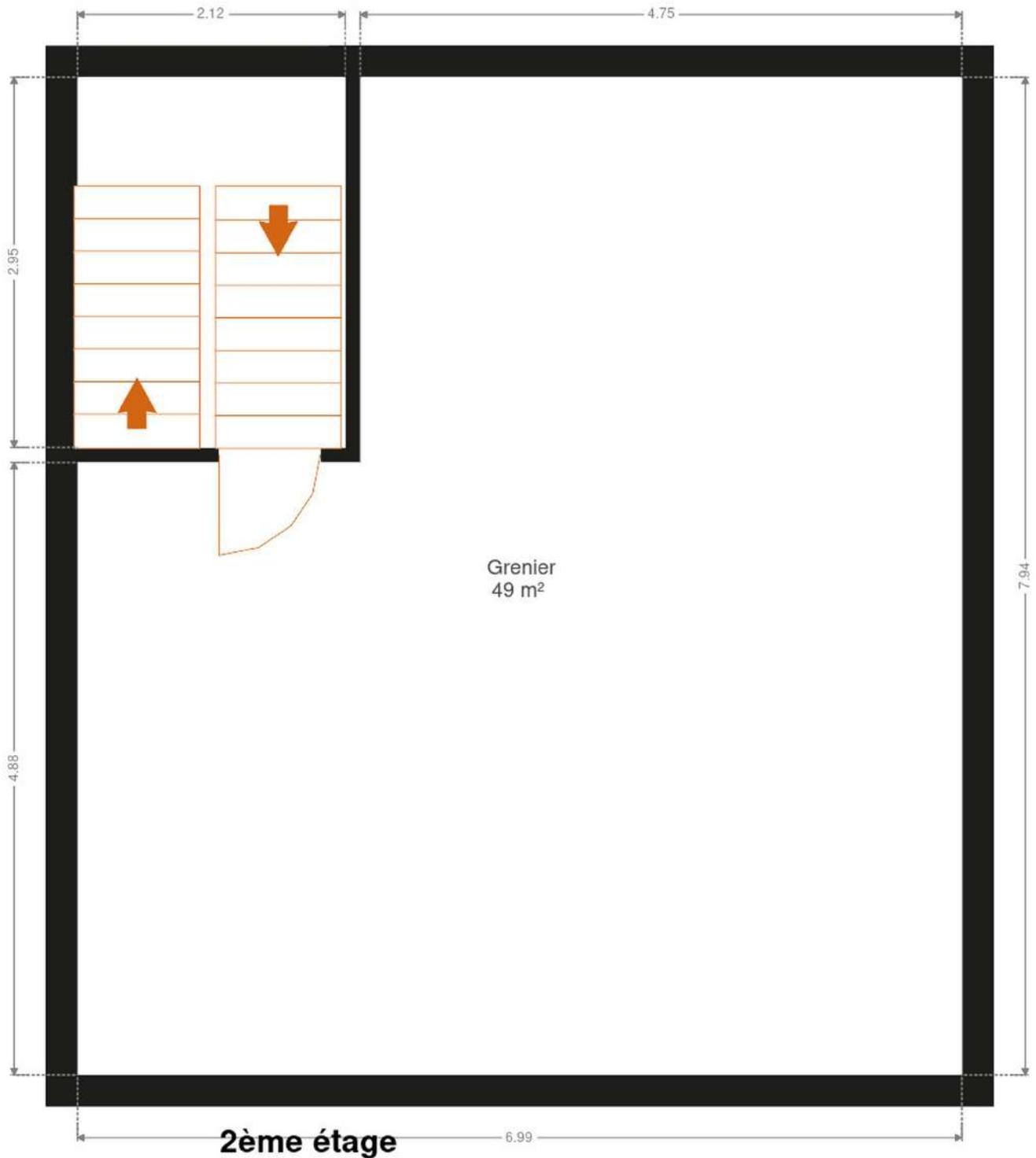


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Blanc	
Double vitrage	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Viessmann	
Citerne eau	1





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	5500 m
Accès autoroutier	7100 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7117839

Adresse du bien :
Rue du Marché 60 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

👤 Alban Fridenbergs

✉ alban@fridenbergs.be

☎ 0478.56.37.32

📄 N° IPI : 509587