



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 50 000 €

Réf. 6040525

Rue Isidore Godrin 15 - 7370 Dour



139 m²



2



0

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Proche des commerces et écoles, cette maison mitoyenne à rénover est idéale pour un premier achat ou pour un investissement.

Le rez-de-chaussée offre un salon, salle à manger, cuisine, véranda et annexe.
L'étage offre 2 chambres ainsi qu'un grenier aménageable au second étage.

Offre à partir de 50.000 €. Prix souhaité 60.000 €
Honoraires d'agence à charge de l'acheteur: 6.050€ TTC en plus du prix de vente.

Infos et visites avec Martina : 0475.500.476.

Ne manquez pas cette opportunité unique de créer la maison de vos rêves ou de réaliser un investissement prometteur.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.



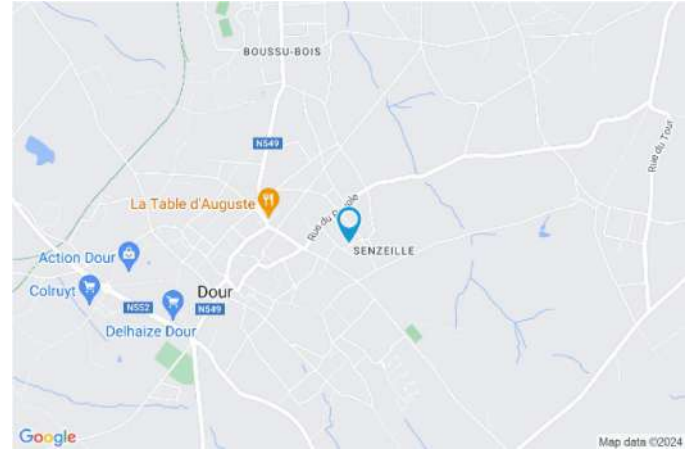
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue Rue Isidore Godrin
N° 15
CP 7370
Ville Dour
Pays Belgique
Latitude 50.400089
Longitude 3.789431



PEB

PEB No. : 20240801016093
E totale : 55585 kWh/an
Espec : 641 kWh/m²/an





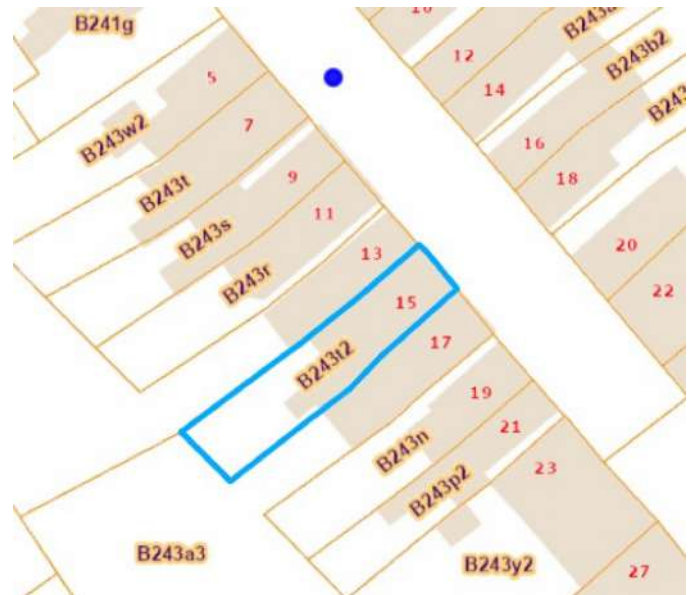
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	101.00 m ²
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	150.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	356 €
------------------	-------



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	97 m ²
Surface totale	139 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
	Maison



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	64 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, annexe, escalier 1	
1er étage	30 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	33 m ²
Grenier	
Sous-sol	12 m ²
Cave, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.35 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Éclairage

Chauffage

Mural

Poêle à gaz



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.48 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 4.00 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

Fenêtre

Châssis type coulissants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger





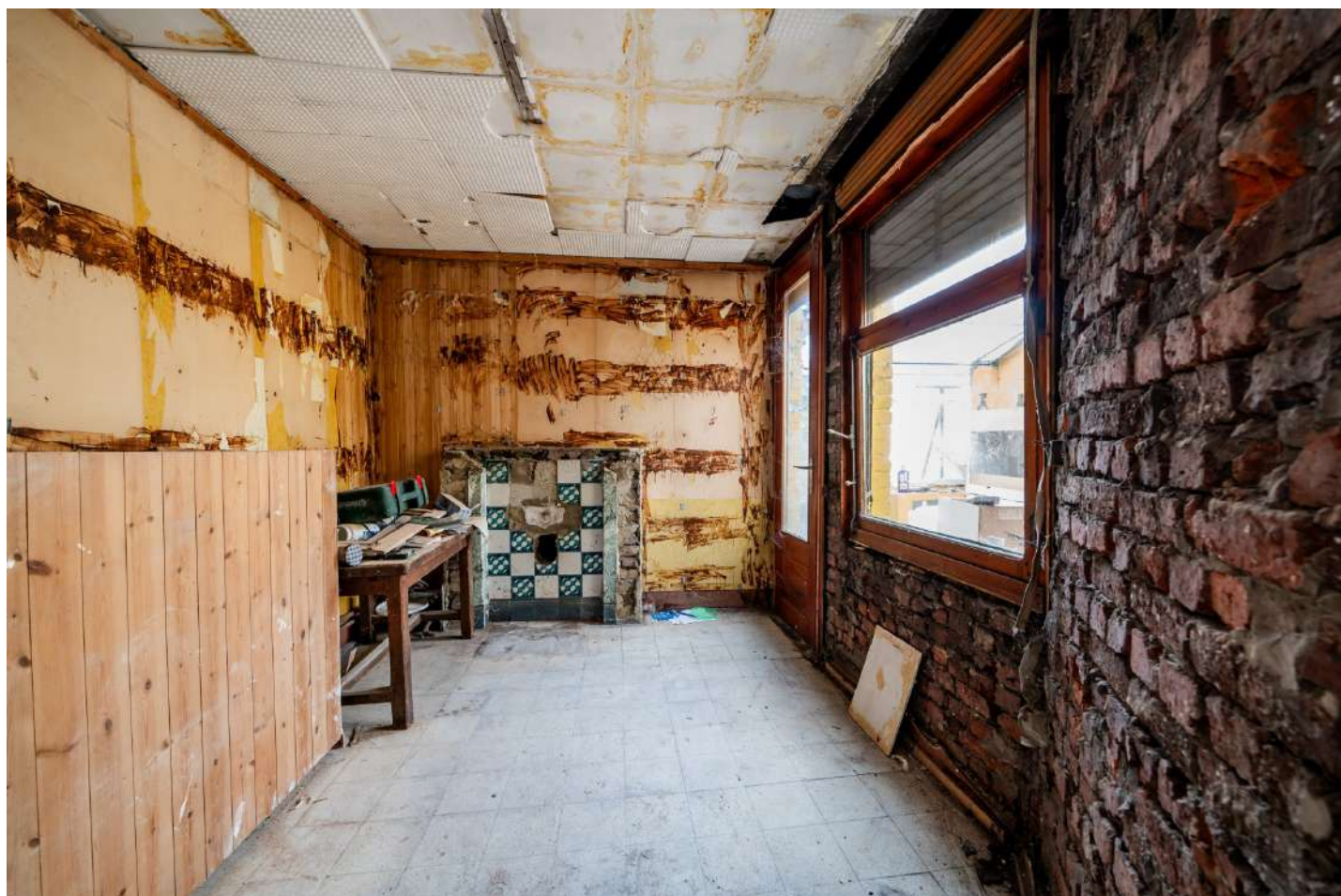
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.39 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.67 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP


Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 10.55 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.98 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière pvc bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 13.48 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Pierre bleue
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Annexe





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.25 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

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

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,70 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1





1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.99 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

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

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,70 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

2ème étage

Grenier



 superficie : 32.99 m²

Longueur : 8.16 m

Largeur : 4.04 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

3,70 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Sous-sol

Cave



 superficie : 9.15 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.44 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✘ superficie : 1.20 m² Longueur : 1.62 m Largeur : 0.74 m

Escalier

Carrelages
Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

✘ superficie : 1.71 m² Longueur : 0.87 m Largeur : 1.95 m

Escalier

Bois
Droit

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

✘ superficie : 1.89 m² Longueur : 2.18 m Largeur : 0.86 m

Escalier

Bois
Droit

SOUS-SOL - ESCALIER 1

✘ superficie : 2.79 m² Longueur : 2.74 m Largeur : 1.01 m

Escalier

Carrelages
Droit

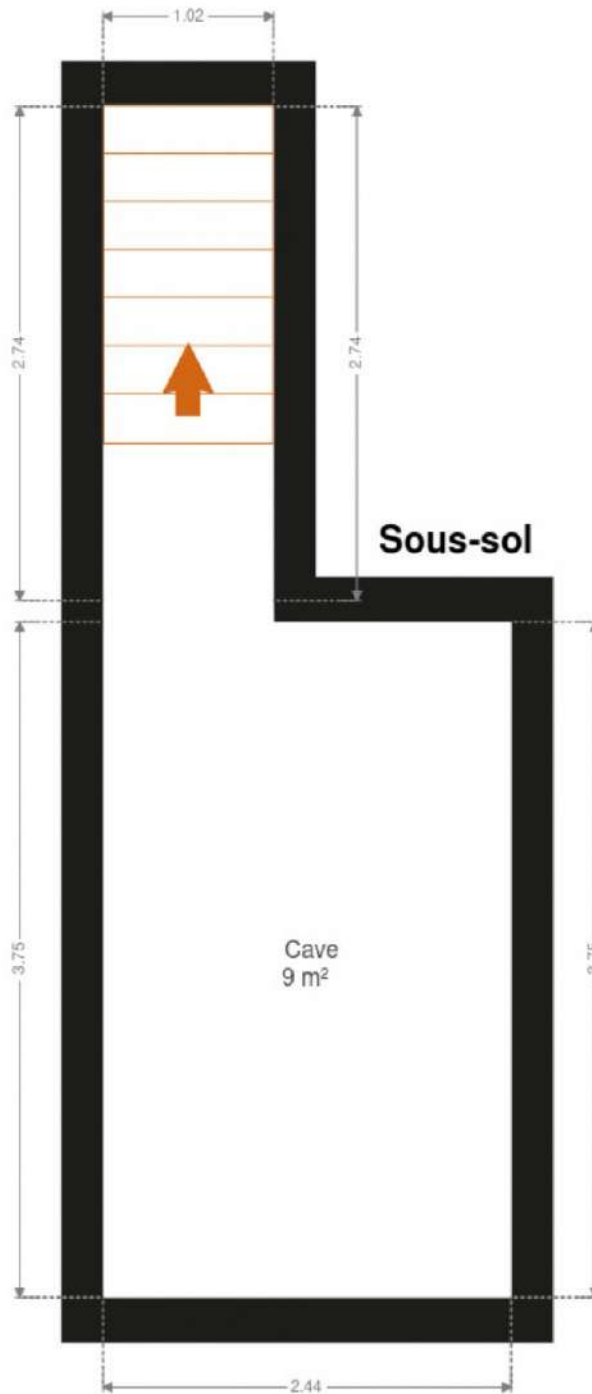


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.02 m	3.81 m	15.35 m ²
Salle à manger	4.24 m	4.00 m	15.48 m ²
Cuisine	3.26 m	2.67 m	8.39 m ²
Véranda	4.41 m	2.98 m	10.55 m ²
Annexe	4.93 m	2.88 m	13.48 m ²
Escalier 1	1.62 m	0.74 m	1.20 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.02 m	3.78 m	15.25 m ²
Chambre 2	4.25 m	3.05 m	12.99 m ²
Escalier 2	0.87 m	1.95 m	1.71 m ²
Escalier 3	2.18 m	0.86 m	1.89 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.16 m	4.04 m	32.99 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.75 m	2.44 m	9.15 m ²
Escalier 1	2.74 m	1.01 m	2.79 m ²
Total			141.22 m²

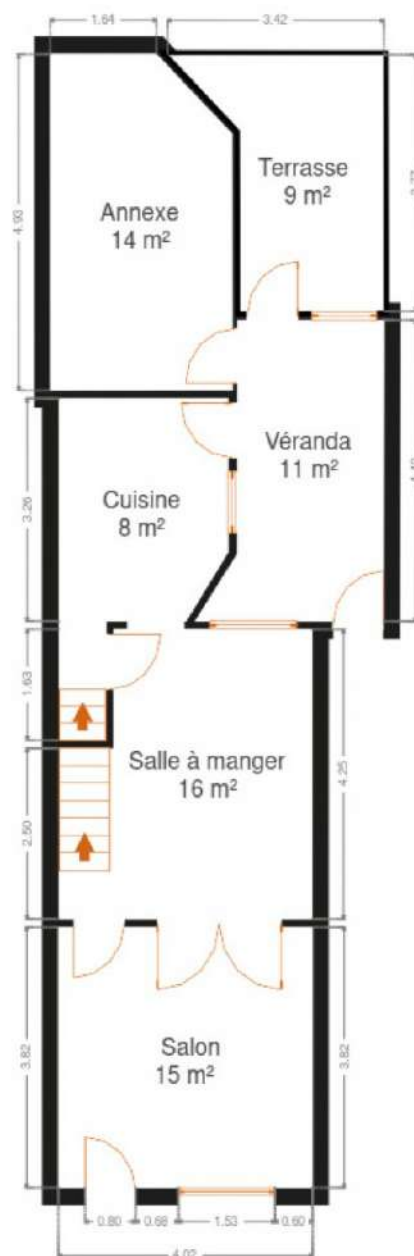


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée

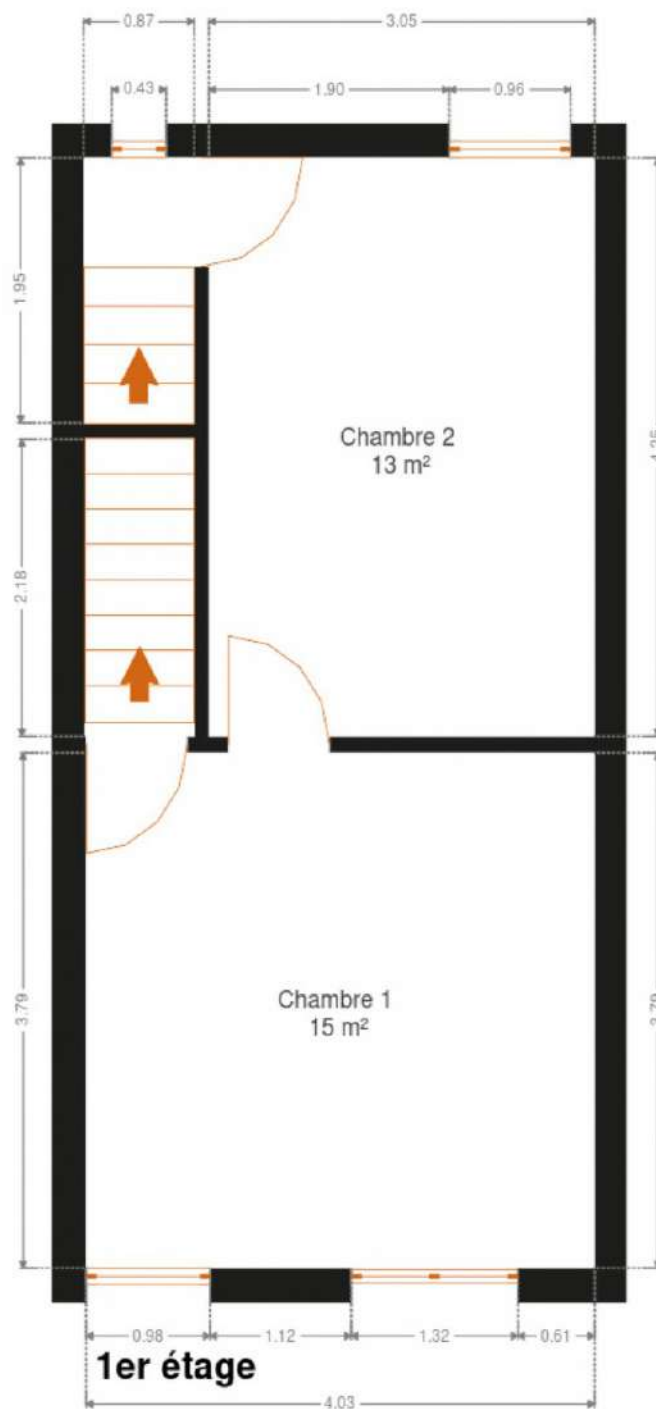


Rez-de-chaussée





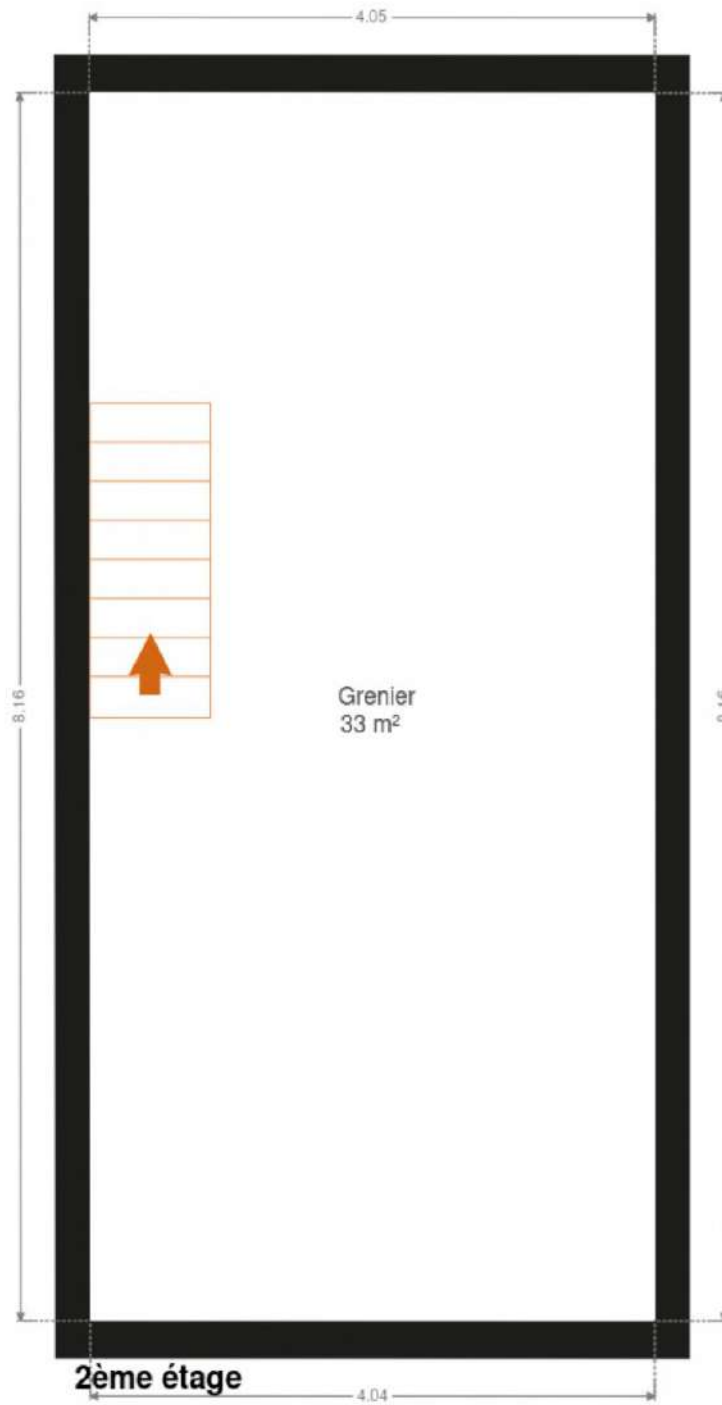
Plan - 1er étage



1er étage



Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 7370 - Dour

Technique

Matériaux façade

Brique

Châssis

Pvc
Double
Type roulant

Chauffage

Foyers
Gaz
Poêle





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	7800 m
Accès autoroutier	4600 m

ÉCOLES

Athénée Royal de Dour	672 m
Institut La Sainte Union Dour	919 m
Ecole du Champs des Sarts	1213 m
Comité Ecole Saint Charles Boussu Asbl	1421 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	253 m
Sprl bati cravotta	
Nourriture	262 m
Traiteur Philippe Leblanc	
Notaire	360 m
Notaire Jean-Louis Lhôte	
Magasin de livre	550 m
NEOPOLIS	
Réparation de voiture	737 m
Denis sprl	
Restaurant	746 m
Friterie Chez Marino	
Pharmacie	835 m
Dehaut Pharmacie	
Soins vétérinaires	1286 m
Vetagora - Centre veterinaire chien chat Benoit Br...	

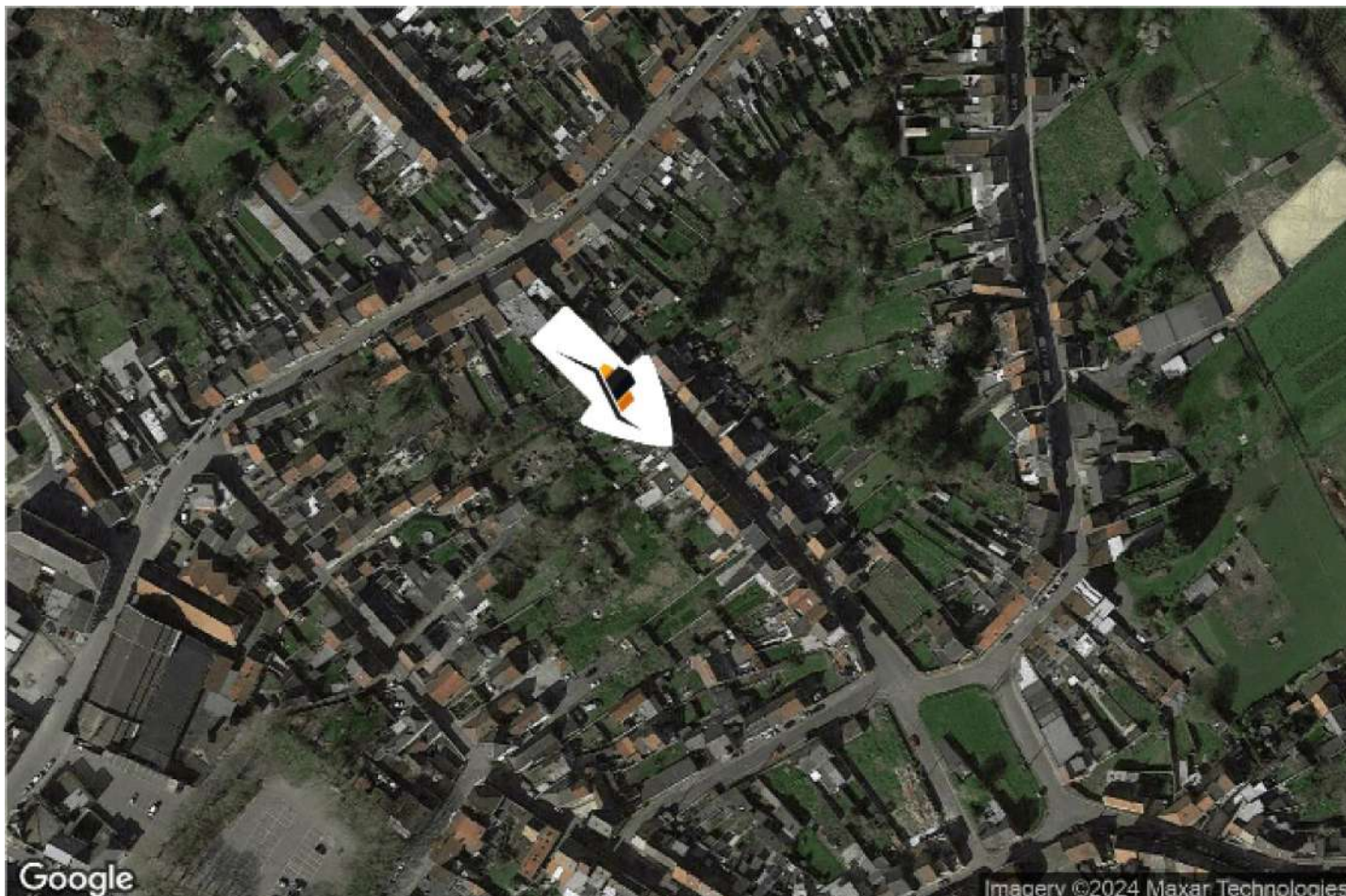


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040525

Adresse du bien :
Rue Isidore Godrin 15 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

👤 Martina Wandels-Fridenbergs

✉ martina@fridenbergs.be

☎ 0475 50 04 76