



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 295 000 €

Réf. 6297663

Rue Moranfayt 20 - 7370 Dour



525 m²



4



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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Une propriété unique à Dour pour les amoureux de l'espace et des chevaux !



DESCRIPTION

Découvrez cette maison 3 façades à rafraichir, parfaite pour les familles ou les passionnés d'équitation !

Située dans un cadre verdoyant et paisible, elle offre tout ce dont vous avez besoin : 16 box pour chevaux, une piste pour cavaliers et un vaste jardin.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez:

- Un salon convivial pour vos moments de détente
- Un séjour chaleureux pour les repas en famille avec un second espace salon
- Une cuisine séparée
- Une salle de bains avec douche et baignoire pour un maximum de confort
- Une buanderie et 2 garages pour un rangement optimal

À l'étage, découvrez 4 belles chambres et un WC séparé, offrant espace et intimité pour chaque membre de la famille. Au dernier étage, un vaste grenier à aménager selon vos envies !

Extérieurs : détendez-vous sur une vaste terrasse avec vue sur le grand jardin, un véritable havre de paix !

Cette propriété est idéale pour profiter de la nature tout en restant proche des commodités.

Contactez François dès aujourd'hui au 0465.84.69.30 pour une visite et découvrez votre futur chez-vous.

Offre à pd 295.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur: 4,84% TTC du prix de vente.

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Moranfayt
N°	20
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.393597
Longitude	3.795314



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	21.00 m
Surface bâtie au sol	623.00 m ²
Profondeur de la parcelle	78 m
Surface de la parcelle	3220.00m ²
Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	213 m ²
Surface totale	525 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé	
Nord-est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	30.5 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	418 m ²
Salon, séjour, cuisine, salle de bains, garage 1, garage 2, wc 1, buanderie, grange 1, grange 2	
1er étage	66 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc 2, escalier	
2ème étage	41 m ²
Grenier	



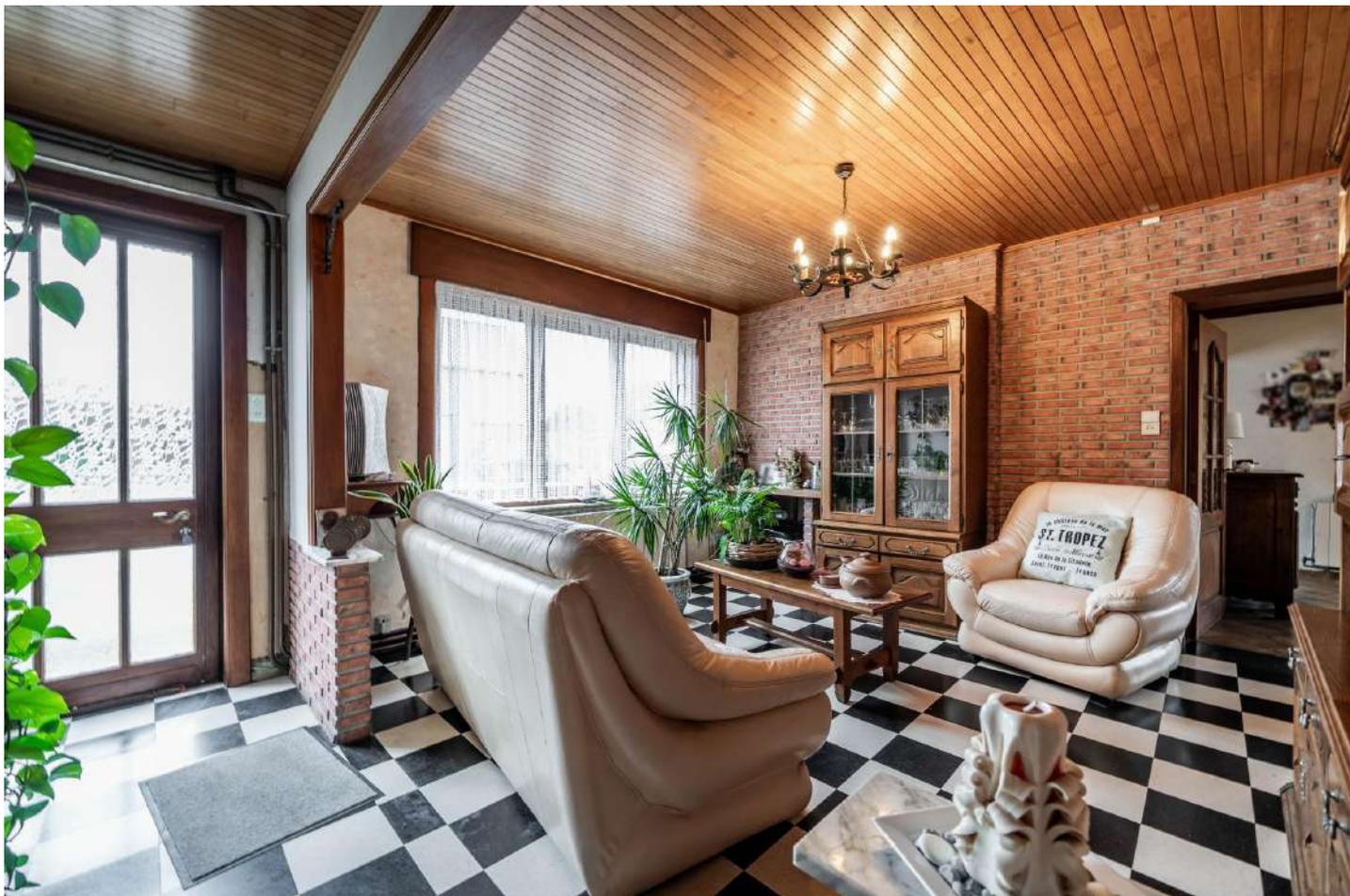
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.07 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

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

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 48.32 m²

Longueur : 8.25 m

Largeur : 6.79 m

Accès

Terrasse

Chauffage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Cassette à bois

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.81 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson Gaz

Hotte Hotte murale
Frigo Encastré
Lave-vaisselle
Intégré
BOSCH
Four
Multifonction
BOSCH



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.14 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2,20 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Douche et bain
Douche Oui
Baignoire 1

Lavabo Double
Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Grange 1



 superficie : 175.98 m²

Longueur : 18.88 m

Largeur : 9.31 m

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,75 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Grange 2



 superficie : 69.72 m²

Longueur : 9.33 m

Largeur : 7.47 m

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,75 m



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

1er étage

Escalier



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 2.11 m

Sol Vinyle

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.32 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Lambris

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Prise(s) électrique(s)

3



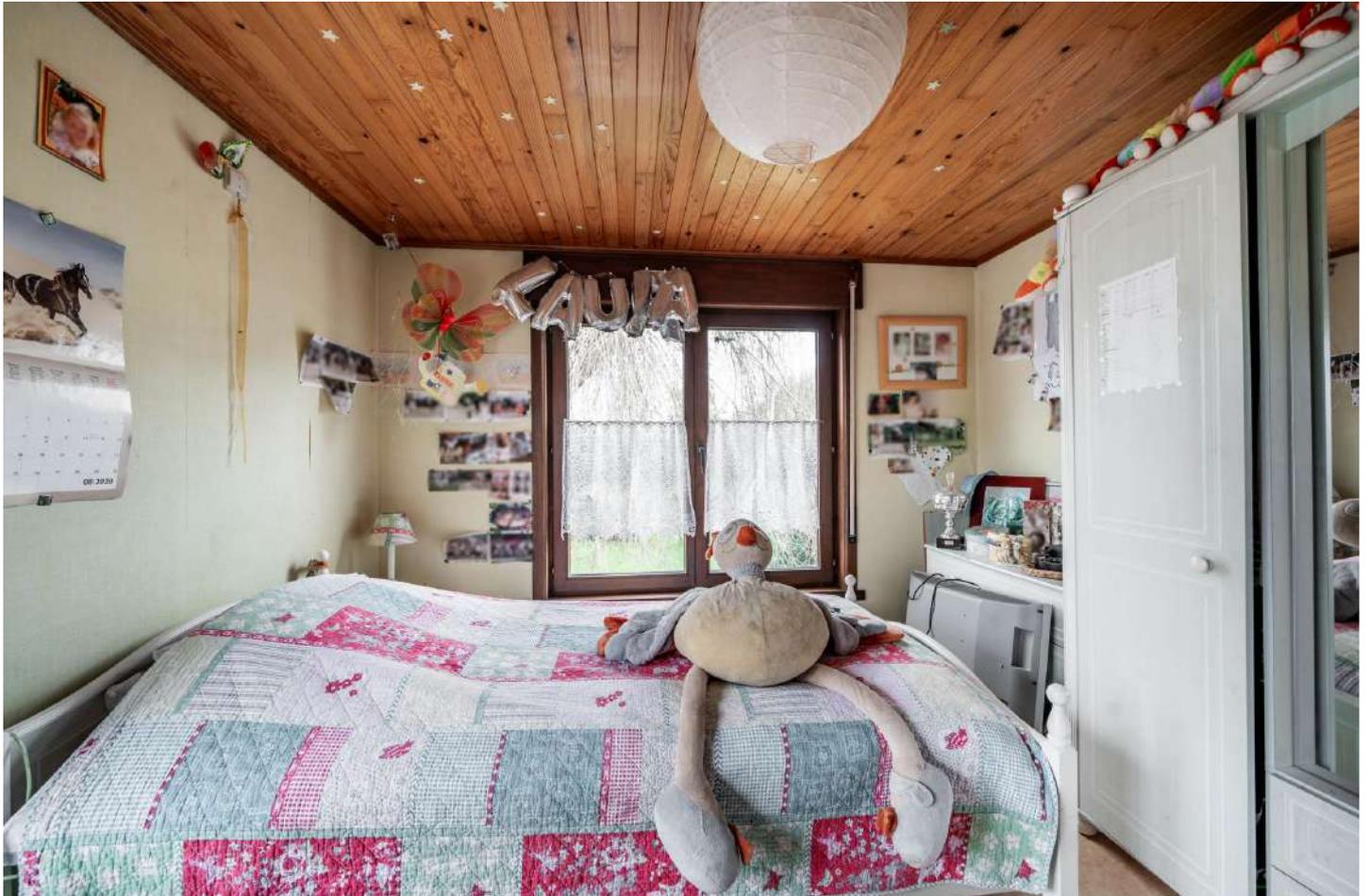
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Lambris

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Prise(s) électrique(s)

3



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.62 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Lambris

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Prise(s) électrique(s)

3



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 25.50 m² Longueur : 6.15 m Largeur : 4.14 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,55 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 47.59 m² Longueur : 9.02 m Largeur : 5.45 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	4,15 m
Fenêtre	Vitrage simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 0.93 m² Longueur : 1.21 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique	Type de plafond	Lambris
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,20 m		



REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 13.43 m² Longueur : 4.70 m Largeur : 4.29 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.25 m		

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 2

 superficie : 10.66 m² Longueur : 3.56 m Largeur : 3.09 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Lambris
Sol	Vinyle	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Prise(s) électrique(s)	3

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 2.74 m² Longueur : 2.12 m Largeur : 1.29 m

WC	Broyeur
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 41.41 m²

Longueur : 8.41 m

Largeur : 4.94 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

3,50 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

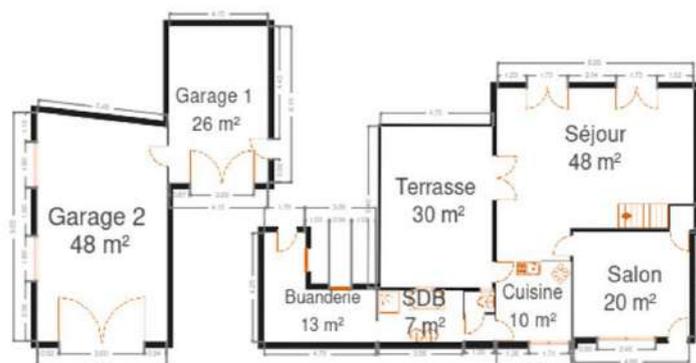
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.88 m	4.12 m	20.07 m ²
Séjour	8.25 m	6.79 m	48.32 m ²
Cuisine	3.15 m	3.11 m	9.81 m ²
Salle de bains	3.56 m	2.00 m	7.14 m ²
Buanderie	4.70 m	4.29 m	13.43 m ²
Wc 1	1.21 m	0.76 m	0.93 m ²
Grange 1	18.88 m	9.31 m	175.98 m ²
Grange 2	9.33 m	7.47 m	69.72 m ²
Garage 1	6.15 m	4.14 m	25.50 m ²
Garage 2	9.02 m	5.45 m	47.59 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.09 m	2.11 m	10.09 m ²
Chambre 1	5.09 m	3.20 m	16.32 m ²
Chambre 2	3.56 m	3.09 m	10.66 m ²
Chambre 3	3.43 m	3.03 m	10.39 m ²
Chambre 4	4.93 m	3.97 m	15.62 m ²
Wc 2	2.12 m	1.29 m	2.74 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.41 m	4.94 m	41.41 m ²
Total			525.72 m²



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



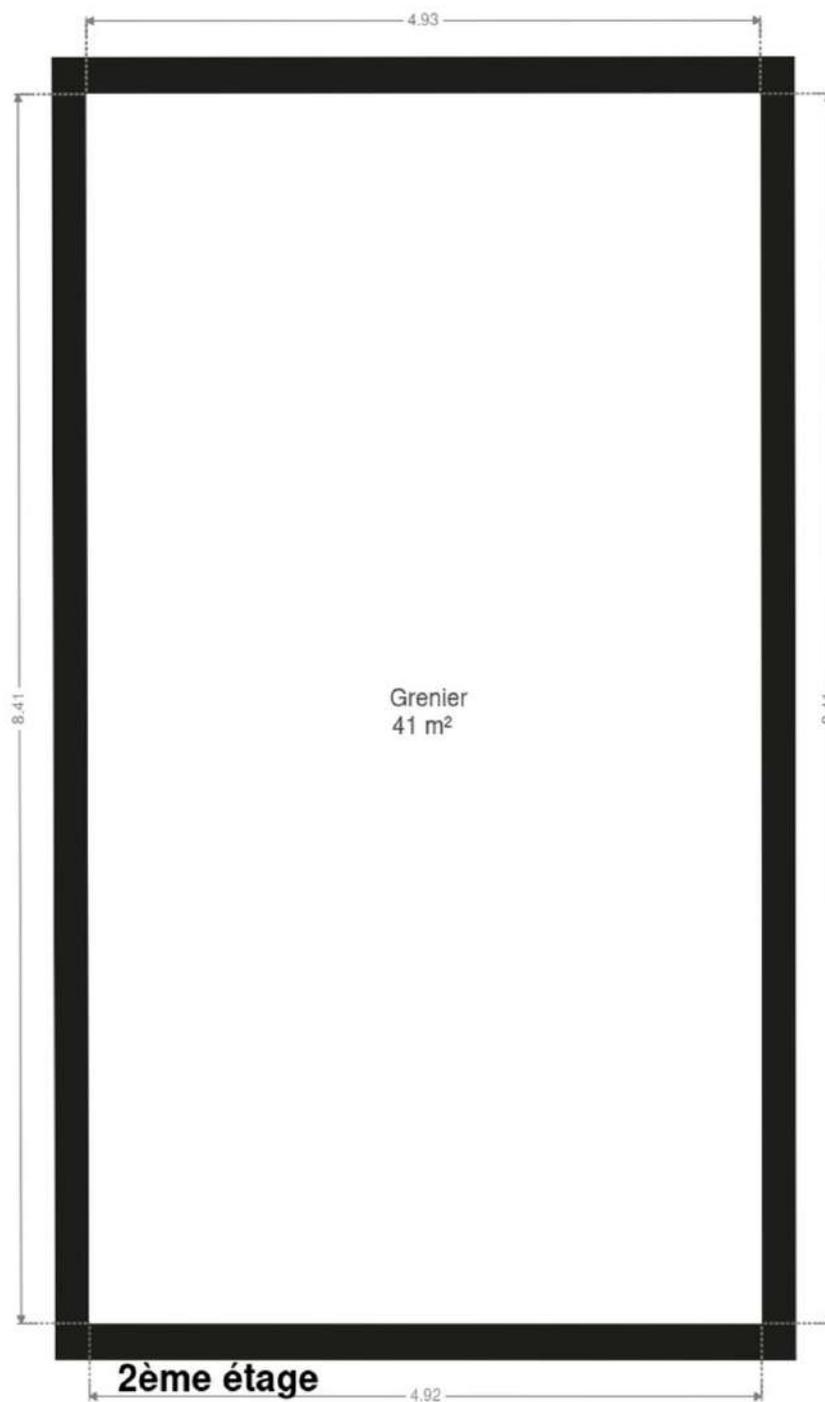


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 7370 - Dour

Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Double	
Type roulant	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Viessmann	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	4600 m
Accès autoroutier	6800 m

ÉCOLES

Institut La Sainte Union Dour	1333 m
Athénée Royal de Dour	1401 m
Ecole du Champs des Sarts	1509 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	127 m
Friterie Chez Marino	
Etude notariale	505 m
Notaire Jean-Louis Lhôte	
Entrepreneur général	705 m
Sprl bati cravotta	
Traiteur	812 m
Traiteur Philippe Leblanc	
Magasin de livre	1168 m
NEOPOLIS	
Pharmacie	1195 m
Dehaut Pharmacie	
Soins vétérinaires	1609 m
Vetagora - Centre veterinaire chien chat Benoit Br...	

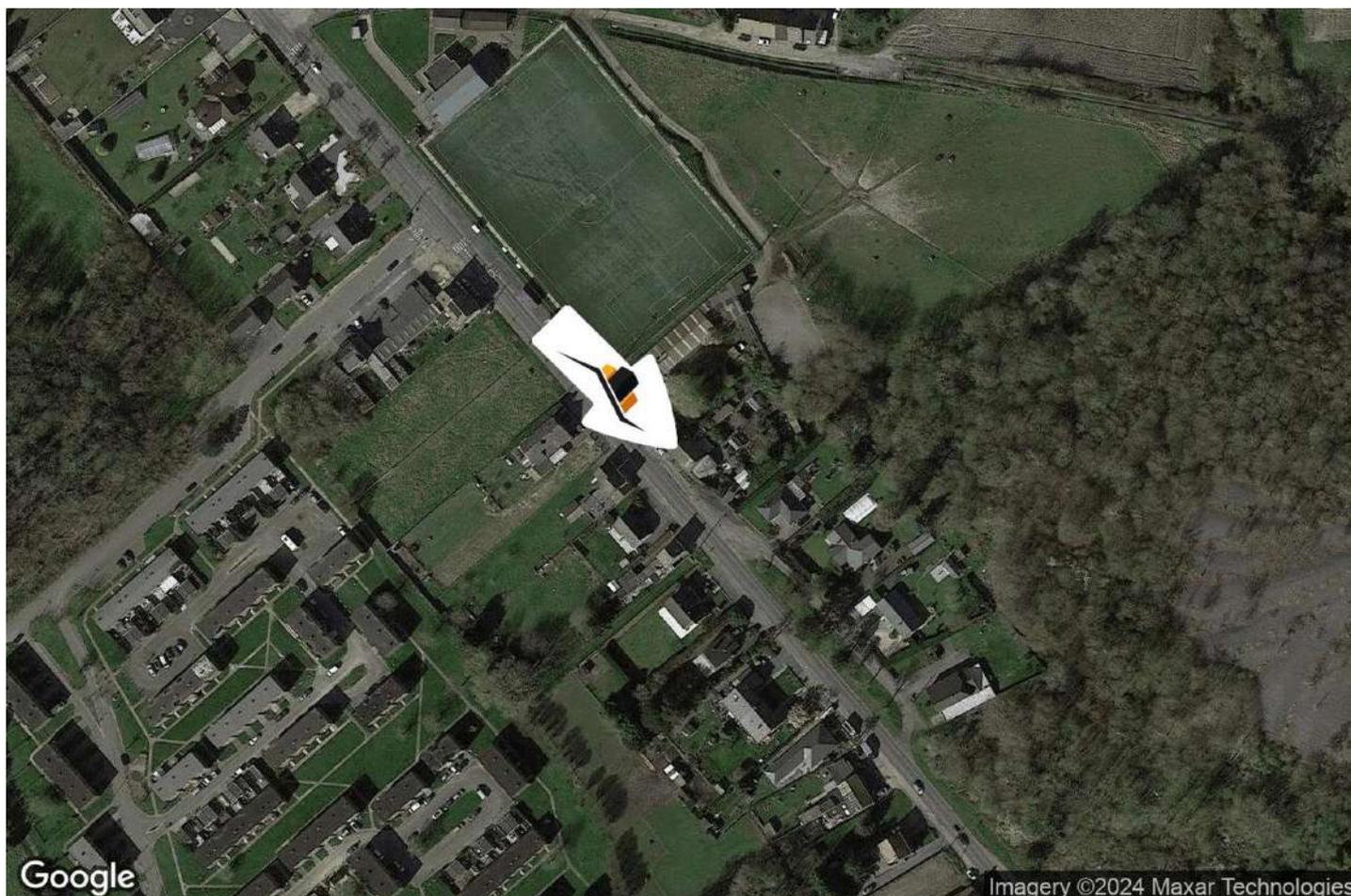


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6297663

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 20 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

👤 François Béroudiaux
✉ francois@fridenbergs.be
☎ 0465.84.69.30