



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 115 000 €

Réf. 6356740

Rue du Chêne Brûlé 68 - 7370 Dour

 140 m²

 3

 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

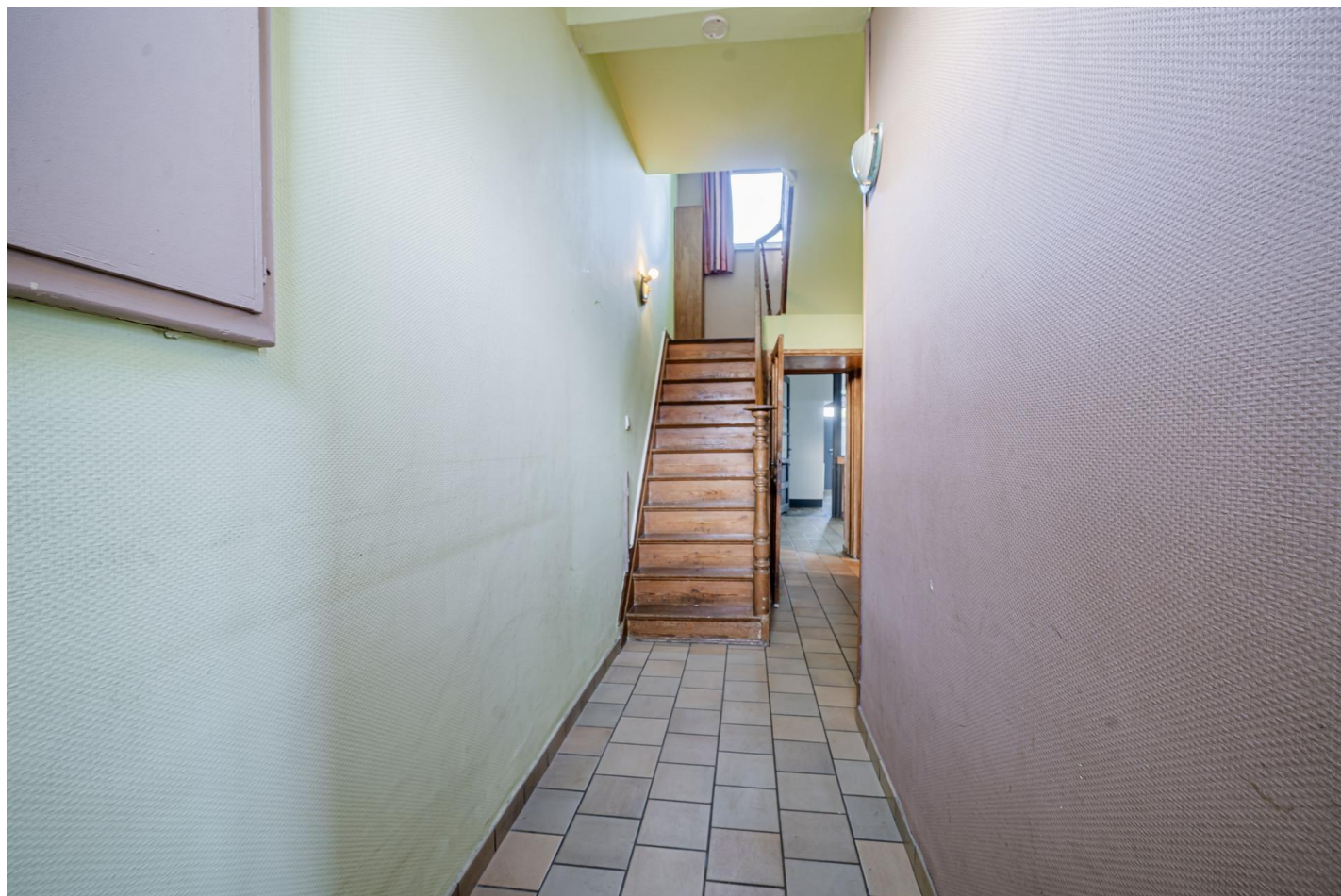


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Maison mitoyenne 3 chambres



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Vous rêvez d'un chez-vous idéalement situé à proximité des commodités tout en profitant d'un cadre calme et agréable?
Cette maison pleine de potentiel est faite pour vous!

Sous-sol : caves pratiques pour le rangement

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée accueillant
- Séjour spacieux
- Cuisine fonctionnelle (lave-vaisselle à remplacer)
- Salle de bain totalement rénovée, prête à l'emploi!
- Véranda équipée de climatisation, idéale pour profiter des saisons
- Buanderie attenante pour plus de praticité

Premier étage : 3 chambres à aménager selon vos besoins

Second étage : vaste grenier aménageable, parfait pour créer un espace supplémentaire

Extérieurs : terrasse cosy et petit jardin où profiter des beaux jours

Les plus du bien :

- Emplacement idéal à proximité des commerces, écoles et transports
- Maison à fort potentiel d'aménagement
- Salle de bain rénovée pour un confort immédiat

Prix attractif pour une maison offrant autant de possibilités. N'attendez plus, laissez libre cours à votre imagination et donnez vie à vos projets.

Offre à partir de 115 000 €



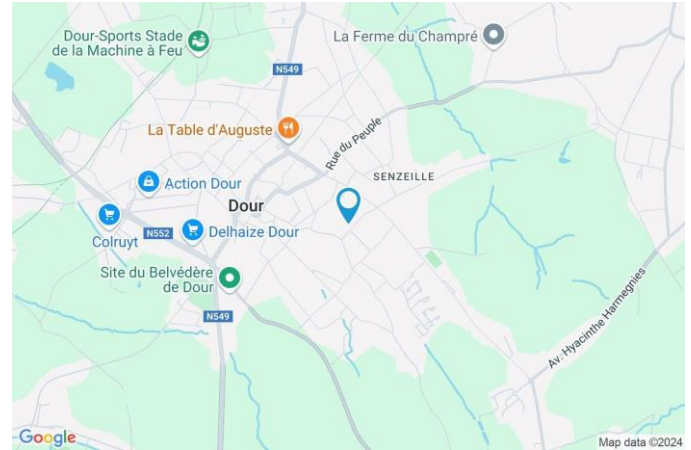
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Chêne Brûlé
N°	68
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.396175
Longitude	3.787809



PEB

PEB No. : 20241211024101
E totale : 51668
Espec : 368





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	140 m ²
Surface totale	140 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)
Sol pavés
Orientation nord-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de douche, buanderie, escalier 1	
1er étage	33 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2	
2ème étage	35 m ²
Grenier, escalier 2	
Sous-sol	6 m ²
Cave 1, cave 1, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.75 m²

Longueur : 6.51 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

Éclairage Mural

Escalier

Bois

Avec palier



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 22.97 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

10



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.00 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Prise(s) électrique(s) 8

Type Équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Zanussi

Hotte

Hotte murale

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Intégré

BOSCH

Four

Multifonction

Miele

Fenêtre

Vitrage simple

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

Placard

Portes battantes



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.70 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.01 m

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,25 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond tendu
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Évier	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Sèche-serviettes	Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 20.69 m²

Longueur : 6.01 m

Largeur : 4.23 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

5



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.05 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.21 m

Fenêtre Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 4



1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.01 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.41 m

Fenêtre

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

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,75 m



1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.90 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre

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

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,75 m



1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.53 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

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

Air conditionné

1

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Mural



2ème étage

Grenier



 superficie : 30.12 m²

Longueur : 6.58 m

Largeur : 5.33 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3,75 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Mural



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 2.77 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.63 m

Hauteur sous-plafond 1,85 m

Éclairage Au plafond



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 19.75 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond 1,85 m

Éclairage Au plafond



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✘ superficie : 1.66 m² Longueur : 2.05 m Largeur : 0.81 m

Escalier

Carrelages
1/4 tournant

Éclairage Mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

✘ superficie : 6.14 m² Longueur : 3.44 m Largeur : 1.78 m

Éclairage

Mural

Escalier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Bois

Sol

Vinyle

Avec palier

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

✘ superficie : 4.46 m² Longueur : 2.55 m Largeur : 1.74 m

Escalier

Bois
Avec palier

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

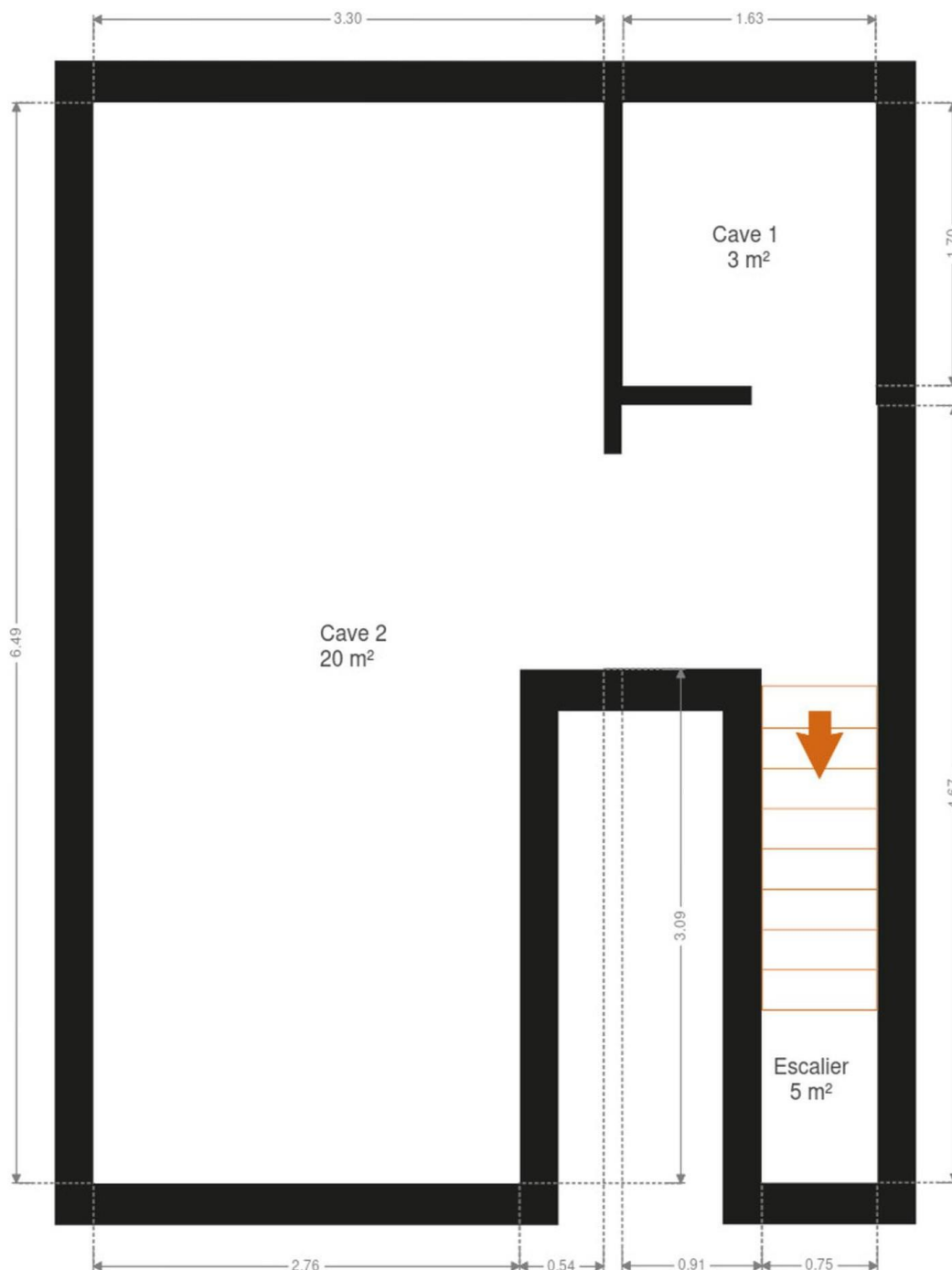


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.51 m	1.79 m	7.75 m ²
Séjour	6.48 m	3.99 m	22.97 m ²
Cuisine	5.26 m	2.85 m	15.00 m ²
Véranda	6.01 m	4.23 m	20.69 m ²
Salle de douche	4.95 m	2.01 m	7.70 m ²
Buanderie	2.73 m	2.21 m	6.05 m ²
Escalier 1	2.05 m	0.81 m	1.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	2.90 m	2.41 m	7.01 m ²
Chambre 2	2.90 m	2.72 m	7.90 m ²
Chambre 3	3.43 m	3.35 m	11.53 m ²
Escalier 2	3.44 m	1.78 m	6.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.58 m	5.33 m	30.12 m ²
Escalier 2	2.55 m	1.74 m	4.46 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	1.69 m	1.63 m	2.77 m ²
Cave 2	6.49 m	3.30 m	19.75 m ²
Total			171.5 m²



Plan - Sous-sol



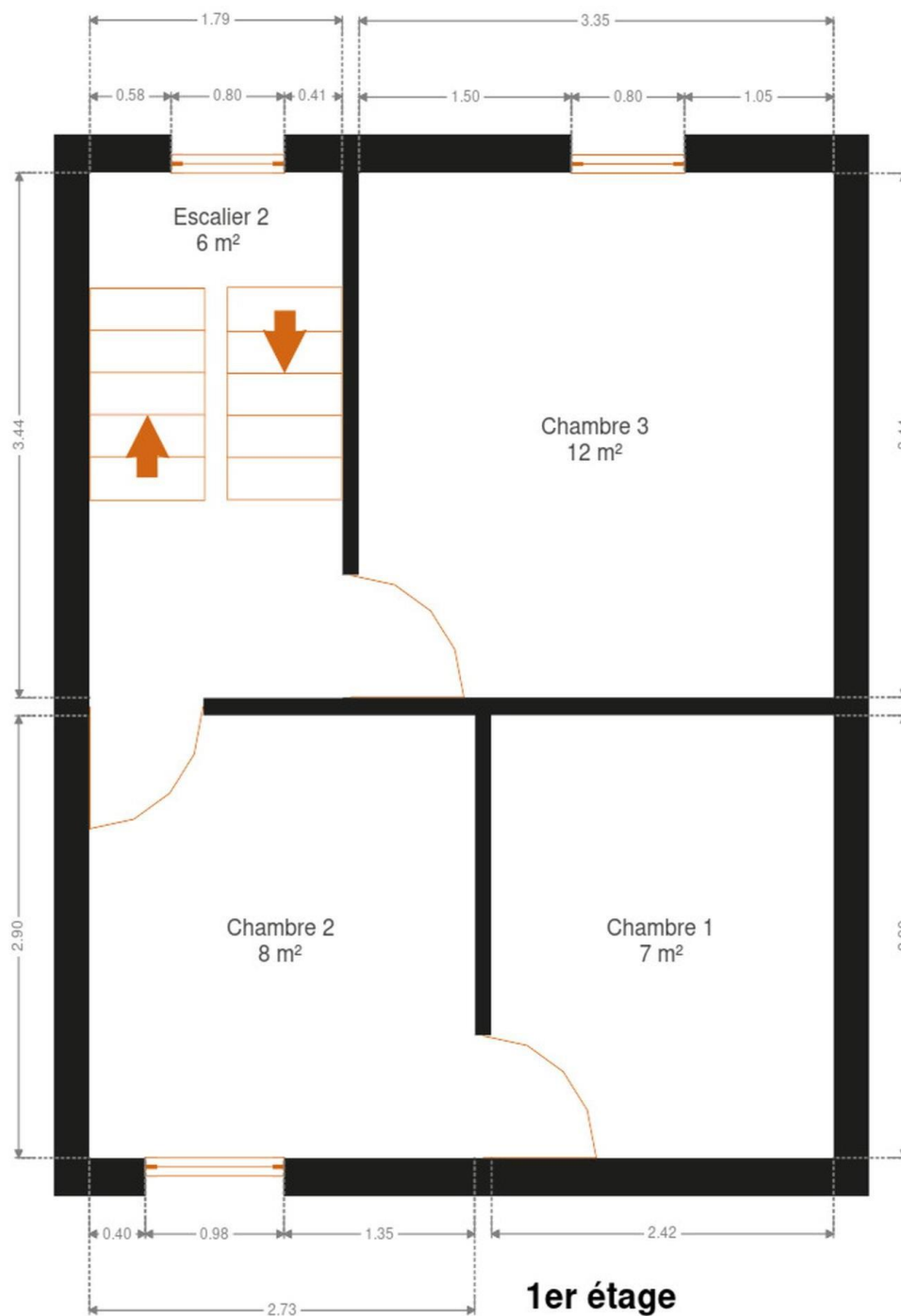


Plan - Rez-de-chaussée



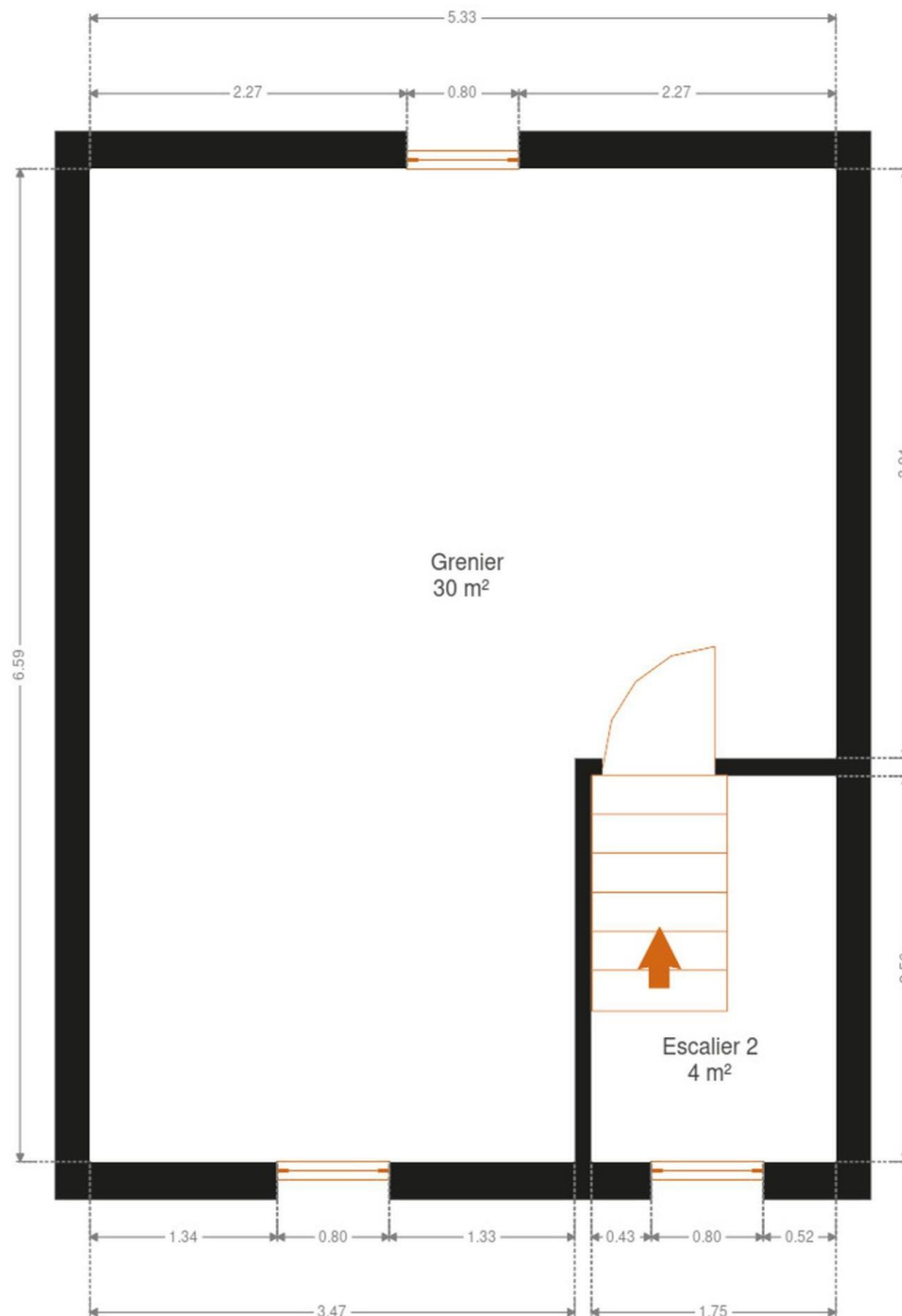


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Extérieur





Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Imitation bois
Double
Pvc
Type roulant

Compteur gaz Oui

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Vaillant

Compt. d'eau Individuel

Citerne eau

Enterrée
Avec groupe hydrophore





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4600 m
Accès autoroutier	7200 m



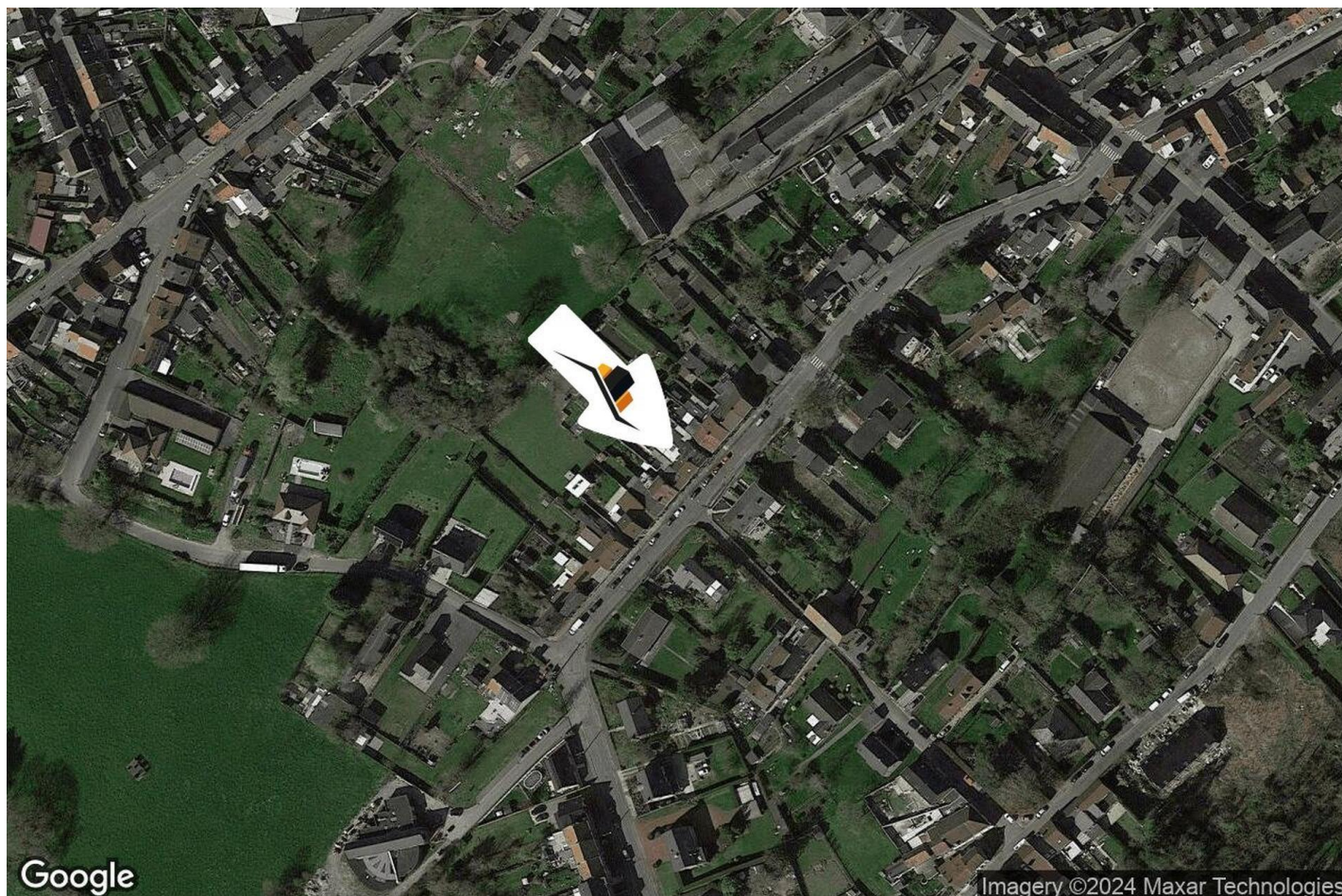


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6356740

Adresse du bien :
Rue du Chêne Brûlé 68 7370 - Dour

Plan situation



📍 Agence Fridenbergs Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ +32 065 65 34 73

👤 Martina

✉ martina@fridenbergs.be

☎ +32 475 500 476

📄 N° IPI : 509587

Alban

Fridenbergs