

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 195 000 €

Réf. DE LA DRÈVE 14

Rue de la Drève 14 - 7370 Dour



171 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. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Charmante maison 3 façades, prête à vous accueillir **avec terrain adjacent de 546 m2 !**



DESCRIPTION



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Découvrez cette maison pleine de charme sur une parcelle totale de 910 m², idéale pour y poser vos valises. Située dans un quartier paisible, elle offre une configuration fonctionnelle et lumineuse :

- Sous-sol : cave pratique pour le rangement.
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée accueillant, séjour lumineux, cuisine semi-ouverte pour des moments conviviaux, salle de bains avec douche et baignoire, WC séparé.
- 1er étage : hall de nuit desservant 2 chambres confortables.
- Dernier étage : grenier aménagé en chambre supplémentaire.

Extérieurs : profitez d'un passage latéral pratique et d'une parcelle de terrain pour vos projets d'aménagement ou de jardinage ainsi que d'un atelier.

Points forts :

- Très bon état général, aucun travaux à prévoir
- Électricité conforme
- Passage latéral et vaste parcelle de terrain adjacente de 546 m².

Prix souhaité: 240.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur: 4,84% TTC.

Contactez François dès aujourd'hui au 0465.84.69.30 pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette maison.

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



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	154 m ²
Surface totale	171 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	1	Terrasse (terrain arrière)	33 m ²
Jardin (terrain arrière)		Sol béton	
Aménagé pelouse		Orientation sud-est	
Fermé			
Sud-Est			
Plat			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc, escalier 1, escalier 2	
1er étage	38 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	39 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	20 m ²
Cave, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.73 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 1.14 m

Porte	Pvc
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.12 m²

Longueur : 9.66 m

Largeur : 4.10 m

Accès

Terrasse

Chauffage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre volets type
roulant électrique matière pvc

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

14

Type de plafond

Puits de lumière

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Prise réseau

Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14
Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.12 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.25 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Accès
Jardin
Évier
Simple
Avec égouttoir

Évier
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
Zanussi
Hotte Hotte murale
Lave-vaisselle
Intégré



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.72 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.00 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Douche et bain
Douche Oui
Baignoire 1

Lavabo Simple
Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés



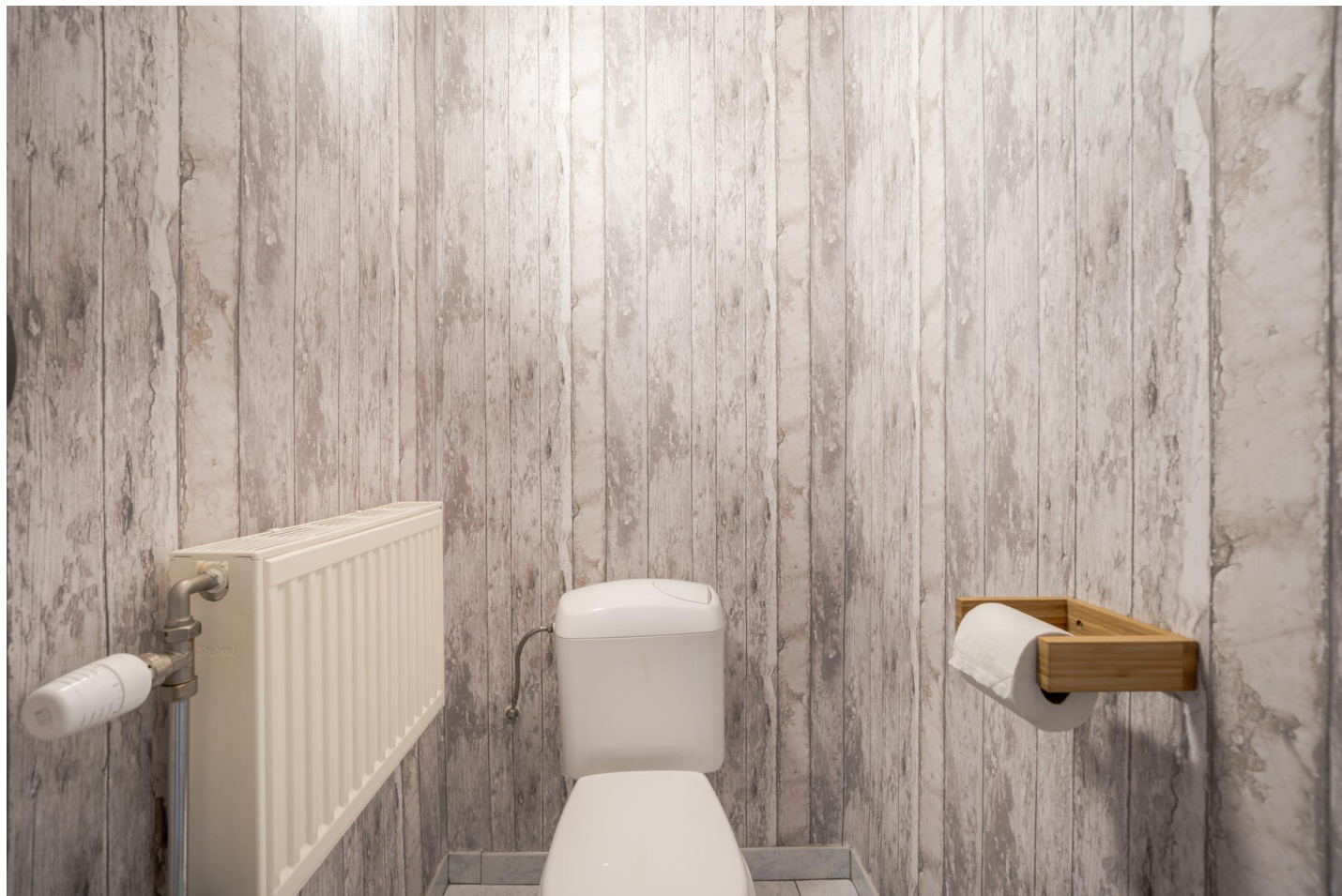
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 1.07 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.55 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.29 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.36 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.40 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.66 m

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 38.86 m²

Longueur : 8.92 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Au plafond	Droit	
Prise(s) électrique(s)	7		



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.22 m² Longueur : 1.40 m Largeur : 0.87 m

Éclairage Mural

Escalier

Carrelages

Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.58 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 0.88 m

Éclairage Mural

Escalier

Bois

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.08 m² Longueur : 2.43 m Largeur : 0.85 m

Éclairage Mural

Escalier

Bois



1ER ÉTAGE - ESCALIER 3


 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.72 m Largeur : 0.85 m

Escalier

Bois

Éclairage Mural

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 17.00 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 4.02 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1,85 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Mural	Prise réseau	Oui

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.54 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 0.89 m

Escalier

Carrelages

Droit

Éclairage Mural

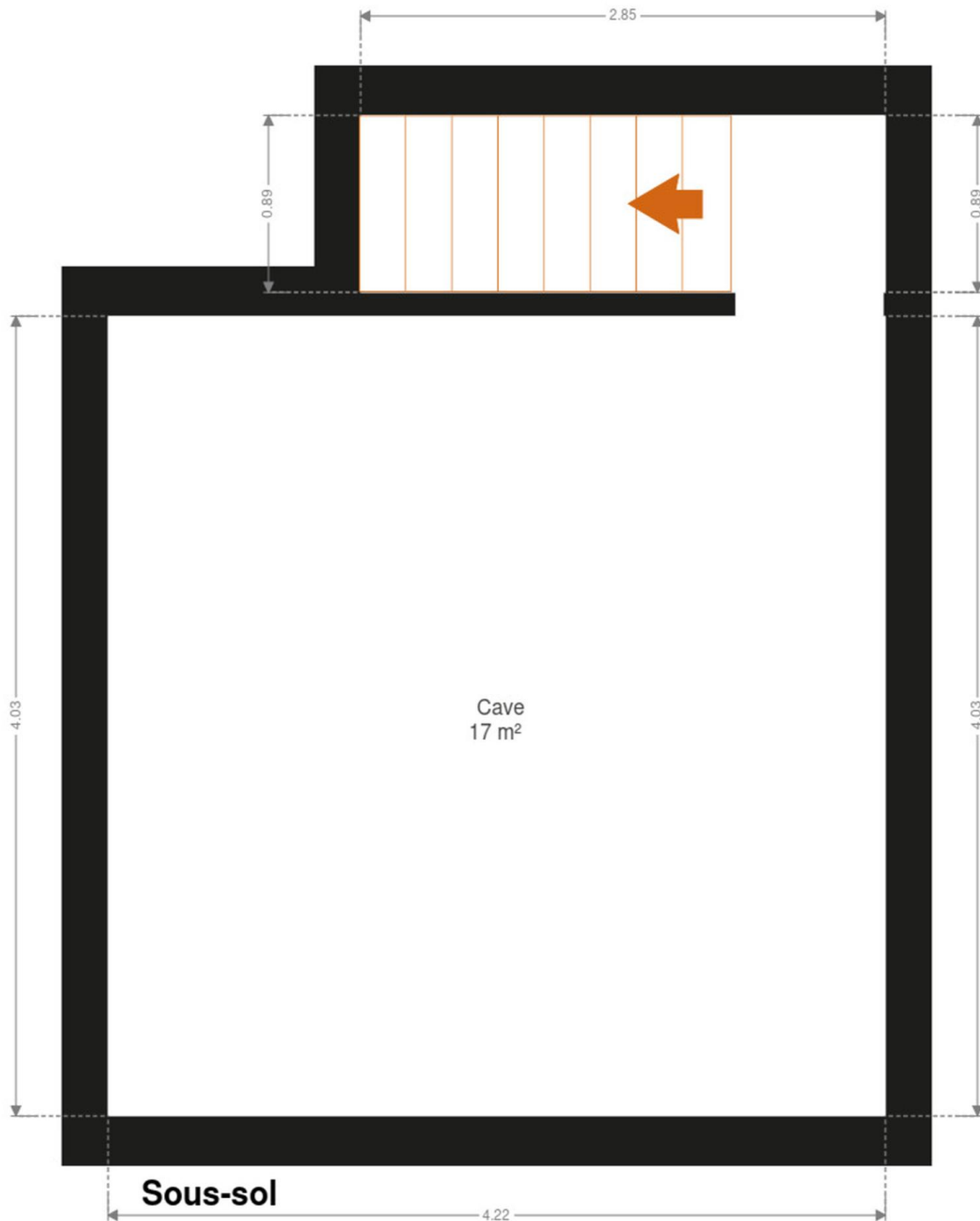


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.12 m	1.14 m	4.73 m ²
Séjour	9.66 m	4.10 m	37.12 m ²
Cuisine	5.05 m	4.25 m	18.12 m ²
Salle de bains	4.05 m	3.00 m	10.72 m ²
Wc	1.08 m	1.07 m	1.17 m ²
Escalier 1	1.40 m	0.87 m	1.22 m ²
Escalier 2	1.78 m	0.88 m	1.58 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.27 m	1.29 m	5.55 m ²
Chambre 1	4.28 m	4.05 m	17.36 m ²
Chambre 2	4.27 m	2.66 m	11.40 m ²
Escalier 2	2.43 m	0.85 m	2.08 m ²
Escalier 3	1.72 m	0.85 m	1.48 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.92 m	4.35 m	38.86 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.22 m	4.02 m	17.00 m ²
Escalier 1	2.84 m	0.89 m	2.54 m ²
Total			170.93 m²



Plan - Sous-sol



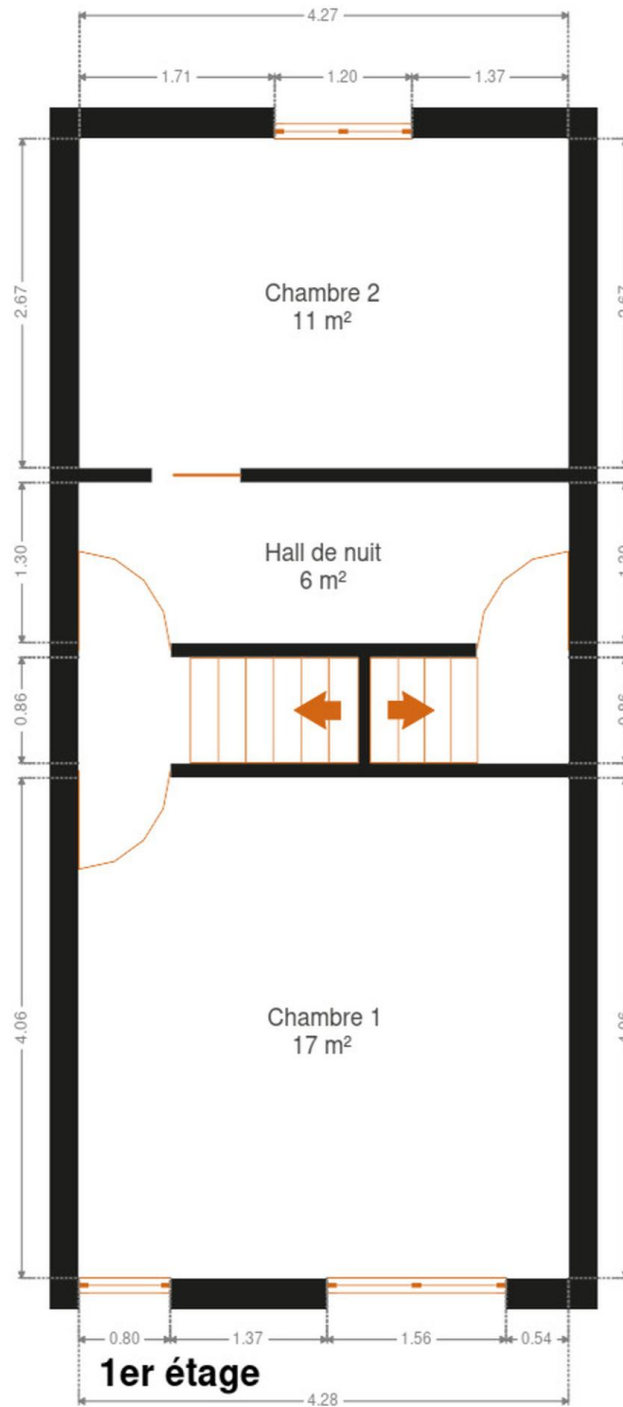


Plan - Rez-de-chaussée



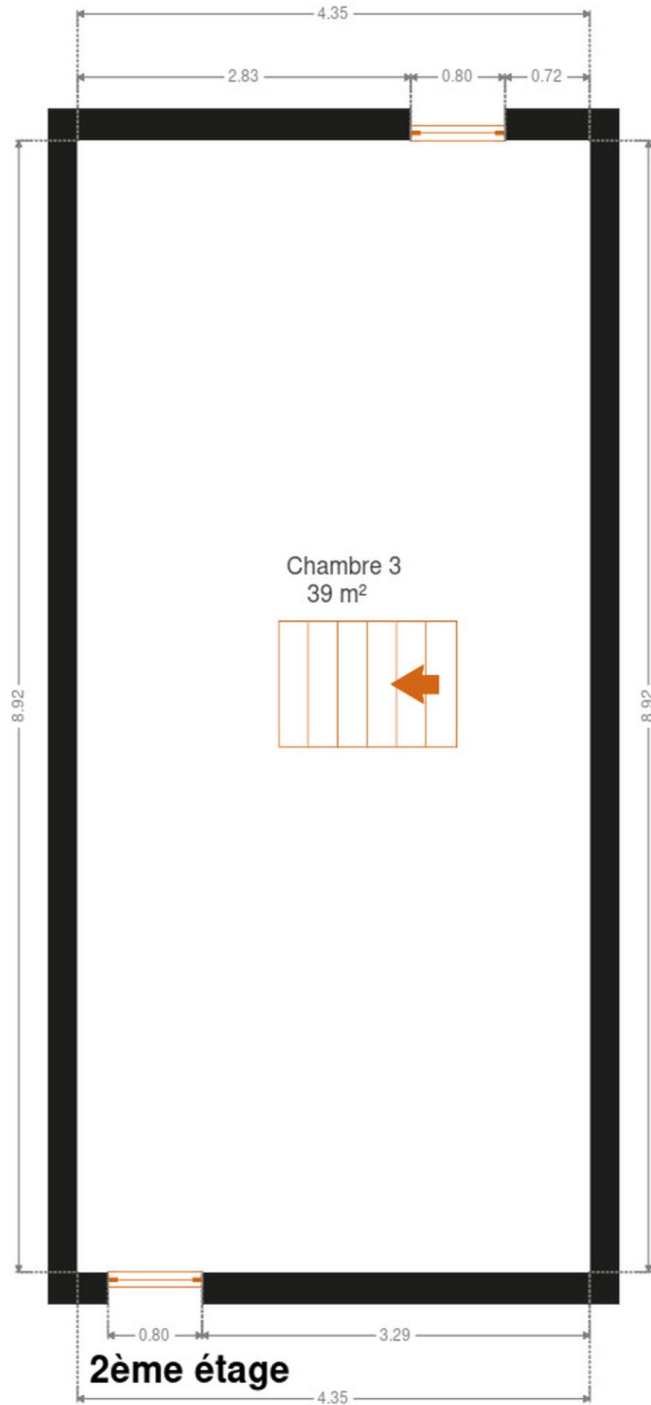


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 7370 - Dour

Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Double

Blanc

Type électrique

Pvc

Alarme Oui

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

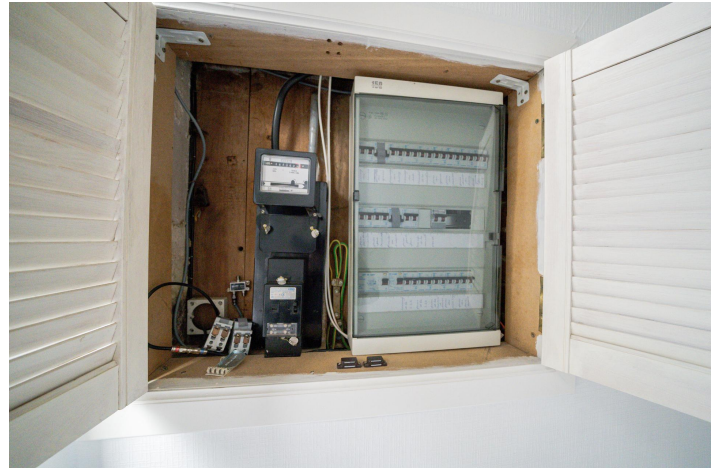
Vaillant

Année 2023

Marque vaillant

TV Prise tv

Téléphone Oui





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	7000 m

ÉCOLES

Institut La Sainte Union Dour	325 m
Athénée Royal de Dour	720 m
Comité Ecole Saint Charles Boussu Asbl	1800 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	187 m
Dehaut Pharmacie	
Banque	375 m
BNP Paribas Fortis Dour	
Magasin de livre	465 m
NEOPOLIS	
Soins vétérinaires	584 m
Vetagora - Centre veterinaire chien chat Benoit Br...	
Réparation de voiture	1106 m
Denis sprl	
Boulangerie	1650 m
JN Gaufre	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. DE LA DRÈVE 14

Adresse du bien :
Rue de la Drève 14 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 Bérourdiaux

✉ francois@fridenbergs.be

☎ 0465.84.69.30