



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE



Offre à pd 350.000€

Réf. 6623177

Rue Moranfayt 195 - 7370 Dour



356 m²



4



1

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe
+32 478 56 37 32 | www.beluxuryestate.com
IPI 509 587 | BE0839 362 180



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Un écrin de sérénité au cœur de Dour



DESCRIPTION



BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Là, au détour de la paisible Rue Moranfayt, se cache une demeure où chaque pierre raconte une histoire, où chaque fenêtre ouvre sur un tableau bucolique. Sur une vaste parcelle de 3196 m², cette maison est bien plus qu'un simple lieu de vie : c'est une invitation au bonheur.

Dès l'entrée, le charme opère : un séjour baigné de lumière, sublimé par une hauteur sous plafond vertigineuse, vous accueille pour des moments chaleureux. La cuisine équipée, véritable cœur battant de la maison, promet des instants gourmands dans un espace pensé pour allier confort et convivialité.

Les 4 chambres, spacieuses et apaisantes, offrent chacune leur atmosphère unique, tandis que la mezzanine ouvre le champ des possibles : salle de jeux, bureau ou coin lecture, à vous de rêver. La salle de bains, élégante et moderne, se pare d'une douche italienne et d'une baignoire ovale pour des instants de détente absolue.

À l'extérieur, le jardin aménagé avec sa serre s'étend à perte de vue, prêt à accueillir vos projets les plus fous : potager, espace de jeux ou longues soirées d'été sur la terrasse. Le garage et places de parking ajoutent à la praticité de ce havre de paix.

Cette maison, c'est l'alliance parfaite entre espace, confort et cachet.

Venez la découvrir et laissez-vous séduire. Contactez Alban dès maintenant au 0478.56.37.32!

Prix souhaité: 367.000€ (sauf meilleure offre).

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

PEB N°20250311017374 - LABEL C - E SPEC 183 kwh/m²/an - E TOTAL 65113 kWh/an.

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



BELUXURY

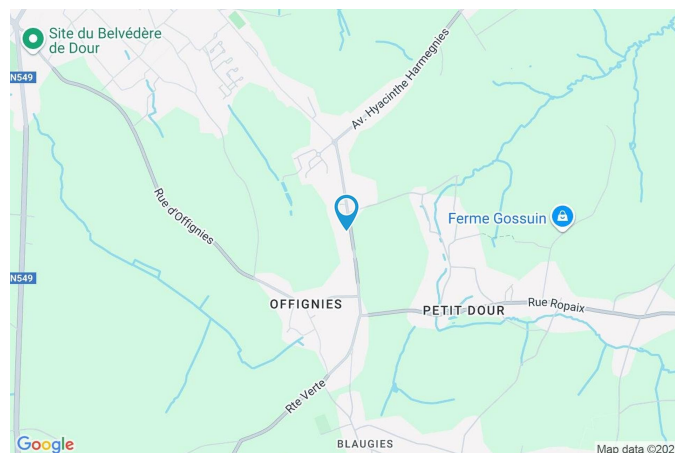
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Moranfayt
N°	195
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.383385
Longitude	3.803683



PEB

PEB No. : 20250311017374
E totale : 65113 kWh/an
Espec : 183 kWh/m²/an





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

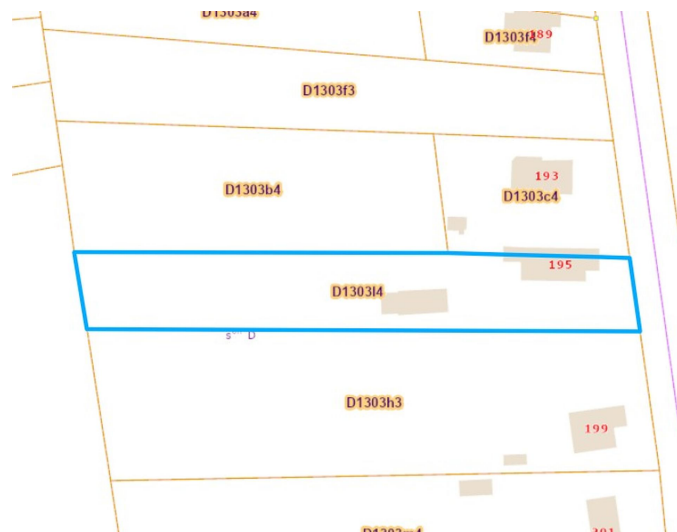
Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	326.00 m ²
Profondeur de la parcelle	152 m
Surface de la parcelle	3196.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	356 m ² selon PEB
Surface habitable	262 m ²
Surface totale	351 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Ouest	
Plat	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Allée (terrain gauche)	Sol goudronnée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	264 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, garage, wc, buanderie, chaufferie, hall, annexe	
1er étage	87 m ²
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, mezzanine	



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 60.13 m²

Longueur : 8.06 m

Largeur : 7.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond 4,49 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

14

Prise télédistribution

1



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 24.57 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 4.43 m

Hauteur sous-plafond 4,45 m
Prise(s) électrique(s) 11
Type Équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Résine
Plaque de cuisson

Plaque de cuisson
Vitrocéramique Tactile
Autre
Hotte Hotte murale
Frigo
Externe
Whirlpool
Lave-vaisselle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 19.89 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Type de plafond

Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 11.13 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type

Douche et bain

Douche

Italienne

Baignoire

Ovale

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

1er étage

Mezzanine



 superficie : 28.59 m²

Longueur : 7.29 m

Largeur : 3.91 m

Sol	Vinyle	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	11
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	En colimaçon



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

1er étage

Mezzanine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.41 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

1er étage

Chambre 3



 superficie : 21.93 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.46 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

1er étage

Chambre 4



 superficie : 20.00 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

9



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 10.01 m² Longueur : 3.22 m Largeur : 3.10 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1,70 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Mural	Prise réseau	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 85.23 m² Longueur : 15.59 m Largeur : 5.49 m

Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	3,75 m
Fenêtre	Vitrage simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Béton	Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.62 m² Longueur : 1.75 m Largeur : 0.92 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 14.43 m² Longueur : 6.18 m Largeur : 2.42 m

Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour


REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 3.68 m² Longueur : 2.07 m Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Au plafond


REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 10.01 m² Longueur : 3.22 m Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 2,37 m

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 23.10 m² Longueur : 5.31 m Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Sol Béton



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.22 m	3.10 m	10.01 m ²
Séjour	8.06 m	7.45 m	60.13 m ²
Cuisine	5.76 m	4.43 m	24.57 m ²
Salle de bains	3.66 m	3.10 m	11.13 m ²
Hall	3.22 m	3.10 m	10.01 m ²
Chambre 1	4.89 m	4.06 m	19.89 m ²
Wc	1.75 m	0.92 m	1.62 m ²
Garage	15.59 m	5.49 m	85.23 m ²
Buanderie	6.18 m	2.42 m	14.43 m ²
Chaufferie	2.07 m	1.77 m	3.68 m ²
Annexe	5.31 m	4.34 m	23.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	7.29 m	3.91 m	28.59 m ²
Chambre 2	4.82 m	3.40 m	16.41 m ²
Chambre 3	4.91 m	4.46 m	21.93 m ²
Chambre 4	4.85 m	4.12 m	20.00 m ²
Total			350.73 m²



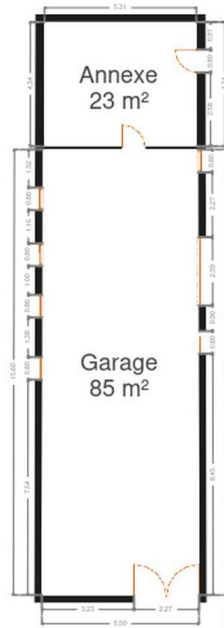
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

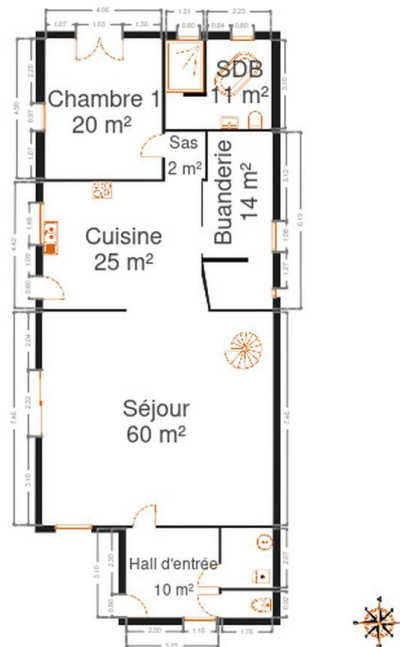
Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





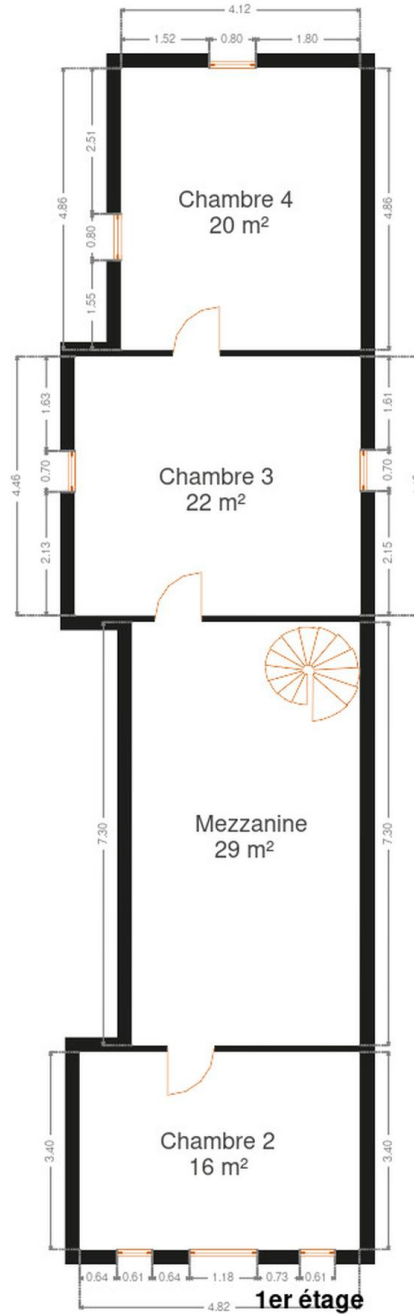
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Plan - 1er étage





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Extérieur





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Extérieur





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Blanc	
Double	
Pvc	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Bulex	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Citerne mazout	1
Citerne eau	
Avec groupe hydrophore	
Capacité 5000 L	





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	5400 m





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6623177

Adresse du bien :
Rue Moranfayt 195 7370 - Dour

Plan situation



- 🏠 Alban Fridenbergs - Be Luxury
- 📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe
- ✉ alban@beluxuryestate.com
- ☎ +32 478 56 37 32
- 🌐 <https://beluxuryestate.com/>
- 📄 N° IPI : 509587