



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 110 000 €

Réf. 6777748

Rue Henri Pochez 65 - 7370 Dour



138 m²



2



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. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Maison à Dour, idéale premier achat ou investissement



DESCRIPTION

Vous cherchez un petit cocon au cœur de Dour, proche de toutes les commodités ? Ne cherchez plus.

Cette maison mitoyenne pleine de potentiel vous attend dans une rue proche du centre-ville. Que vous soyez primo-acquéreur ou investisseur, ce bien est une opportunité à ne pas manquer.

- Sous-sol : caves, idéales pour le stockage.
- Rez-de-chaussée : un séjour lumineux, une cuisine fonctionnelle, une salle de douche, ainsi qu'une petite véranda agréable et lumineuse.
- 1er étage : deux chambres confortables et un dressing.
- Grenier : petit espace non aménageable.
- Extérieurs : une terrasse et un jardin séparés, parfaits pour vos moments de détente ou vos futurs projets de potager.

Avec quelques rafraîchissements, cette maison peut devenir un vrai petit bijou.

Offre à pd 110.000€. Prix souhaité: 120.000€ (sauf meilleure offre).
Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Intéressé(e) ? Contactez Martina au 0475.50.04.76 pour planifier une visite.

PEB N°20221225001946 ; LABEL G ; E-SPEC 568 kwh/m²/an ; E TOTAL 78472.

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

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



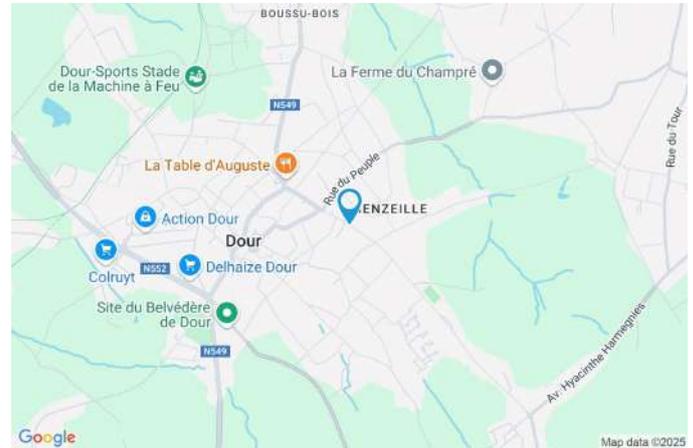
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri Pochez
N°	65
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.397999
Longitude	3.788037



PEB

PEB No. : 20221225001946
E totale : 78472 kWh/an
Espec : 568 kwh/m²/an





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	95.00 m ²
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	215.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	138 m ² selon PEB
Surface habitable	112 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Non attenant	
Fermé	
Sud-ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	34.32 m ²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m ²
Séjour, cuisine, véranda, salle de douche, escalier 1, escalier 2	
1er étage	51 m ²
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier 2	
2ème étage	6 m ²
Grenier	
Sous-sol	14 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.31 m²

Longueur : 8.02 m

Largeur : 5.91 m

Fenêtre

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

Prise(s) électrique(s)

8

Prise téléphone

1

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise réseau

1

Éclairage

Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.59 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Prise(s) électrique(s) 5

Type Équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte Hotte murale

Frigo Encastré

Four Multifonction

Fenêtre

Châssis type battants porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Éclairage Au plafond

Placard Portes battantes



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.95 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.35 m

Douche	Oui	Type de plafond	Lambris
WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Simple	Mural	
Murs	Totalement carrelés	Spots encastrés	
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 6.81 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 2.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Puits de lumière



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 24.58 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 4.72 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.74 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

1er étage

Dressing



 superficie : 5.58 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 1.17 m

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Spots encastrés



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 1.94 m² Longueur : 2.11 m Largeur : 0.91 m

Escalier

Carrelages
1/4 tournant

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

☒ superficie : 2.42 m² Longueur : 0.92 m Largeur : 2.64 m

Éclairage Au plafond

Escalier

Bois
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 2.77 m² Longueur : 3.38 m Largeur : 0.82 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage Au plafond



2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 5.58 m² Longueur : 4.74 m Largeur : 1.17 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 6.14 m² Longueur : 2.89 m Largeur : 2.12 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 5.56 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 1.91 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.21 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 0.99 m

Escalier

Carrelages

1/4 tournant

Éclairage

Au plafond

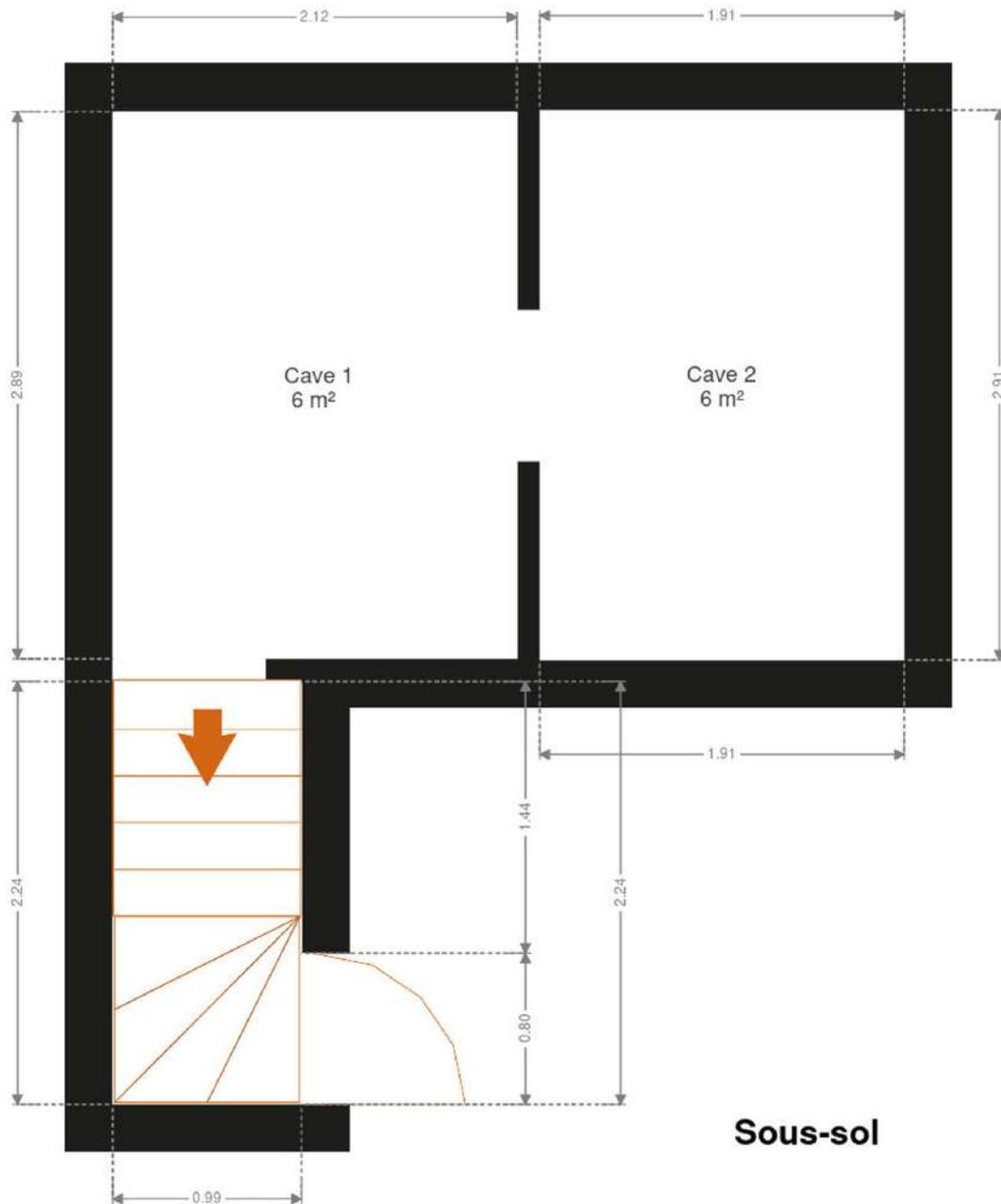


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.02 m	5.91 m	37.31 m ²
Cuisine	4.13 m	2.42 m	9.59 m ²
Salle de douche	3.00 m	1.35 m	3.95 m ²
Véranda	5.17 m	2.63 m	6.81 m ²
Escalier 1	2.11 m	0.91 m	1.94 m ²
Escalier 2	0.92 m	2.64 m	2.42 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.84 m	4.72 m	24.58 m ²
Chambre 2	5.98 m	2.96 m	17.74 m ²
Dressing	4.74 m	1.17 m	5.58 m ²
Escalier 2	3.38 m	0.82 m	2.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.74 m	1.17 m	5.58 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.89 m	2.12 m	6.14 m ²
Cave 2	2.90 m	1.91 m	5.56 m ²
Escalier 1	2.23 m	0.99 m	2.21 m ²
Total			132.18 m²

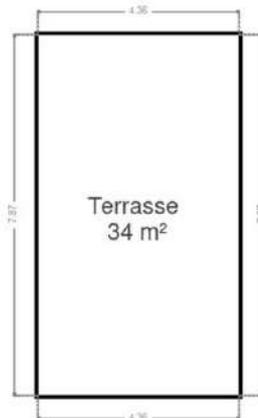


Plan - Sous-sol

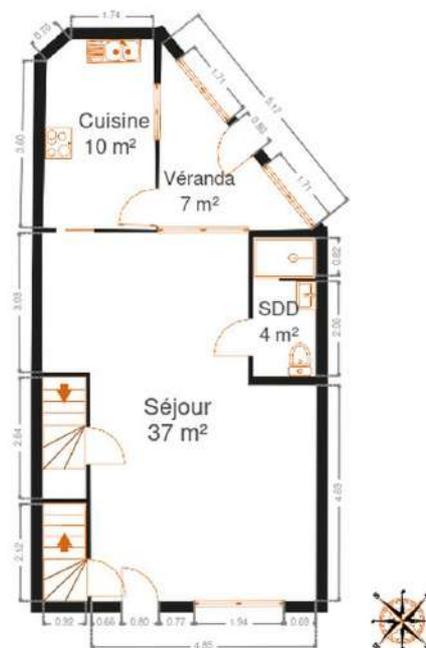




Plan - Rez-de-chaussée

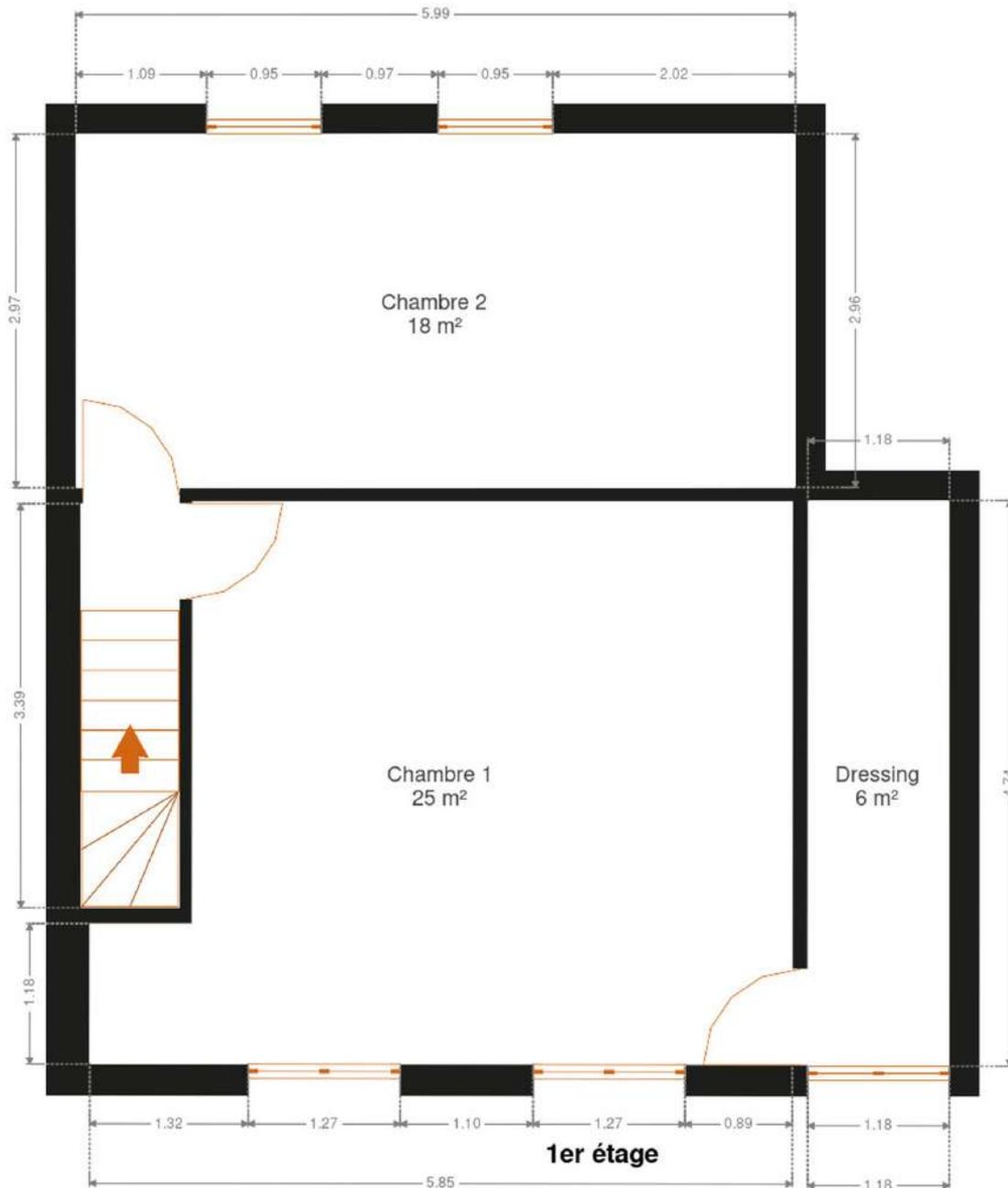


Rez-de-chaussée



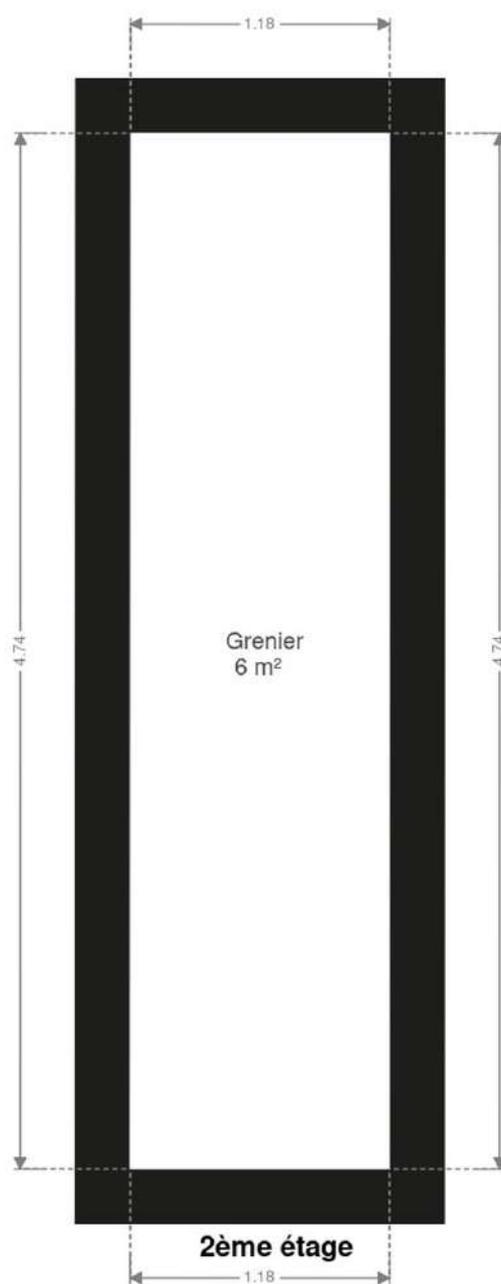


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Pvc	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Bulex	
Téléphone	Oui





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	7100 m





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6777748

Adresse du bien :
Rue Henri Pochez 65 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