



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 85 000 €

Réf. 6810852

Rue Marcielle 7 - 7370 Dour



94 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. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Maison à rénover à Dour



DESCRIPTION

Vous êtes investisseur ou à la recherche d'un premier achat ? Cette maison située à Dour est une belle opportunité à ne pas manquer.

Implantée dans une rue calme, cette habitation à rénover propose une configuration classique et fonctionnelle :

- Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, salle de bains et véranda donnant sur l'extérieur.
- Étage : deux chambres et un petit espace grenier accessible.

Le bien nécessite des travaux de rénovation, mais offre un beau potentiel pour une première résidence ou un projet locatif.

À proximité des commodités, écoles et transports, elle conviendra parfaitement à ceux qui souhaitent investir ou personnaliser leur futur chez-soi.

Offre à pd 85.000€. Prix souhaité: 100.000€ (sauf meilleure offre).
Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Infos et visites avec Antoine 0491.51.66.65.

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

PEB E - N°202505030015655 - ESPEC 353 - ETOTAL 32180.

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Coordonnées du bien

Rue	Rue Marcielle
N°	7
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.397926
Longitude	3.784201



PEB

PEB No. : 202505030015655
E totale : 32180 kWh/an
Espec : 353 kWh/m².an





PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	91.00 m ²
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	125.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	91 m ² selon PEB
Surface totale	94 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé	
Fermé	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	12.45 m ²
Sol pavés	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, wc, escalier	
1er étage	33 m ²
Chambre 1, chambre 2, grenier, escalier	



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 8.07 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Prise(s) électrique(s) 1

Sol Vinyle

Éclairage Au plafond



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.75 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 3.13 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Type Non-équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Sol Vinyle
Éclairage Au plafond
Chauffage Poêle à gaz
Placard Oui



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.72 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond 2 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
WC Classique
Lavabo Simple

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Éclairage Au plafond
Sol Vinyle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.57 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Puits de lumière



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.48 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2,2 m

Mural



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.26 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.94 m

WC Classique

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 6.25 m² Longueur : 2.86 m Largeur : 2.19 m

Escalier		Sol	Vinyle
Bois		Hauteur sous-plafond	2,45 m
Droit		Éclairage	Au plafond

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 3.09 m² Longueur : 2.37 m Largeur : 1.30 m

Type de grenier	Seulement rangement
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.30 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 2.28 m

Escalier		Éclairage	Au plafond
Bois		Fenêtre	
Droit		Châssis type battants matière bois	
Sol	Vinyle	Vitrage simple	

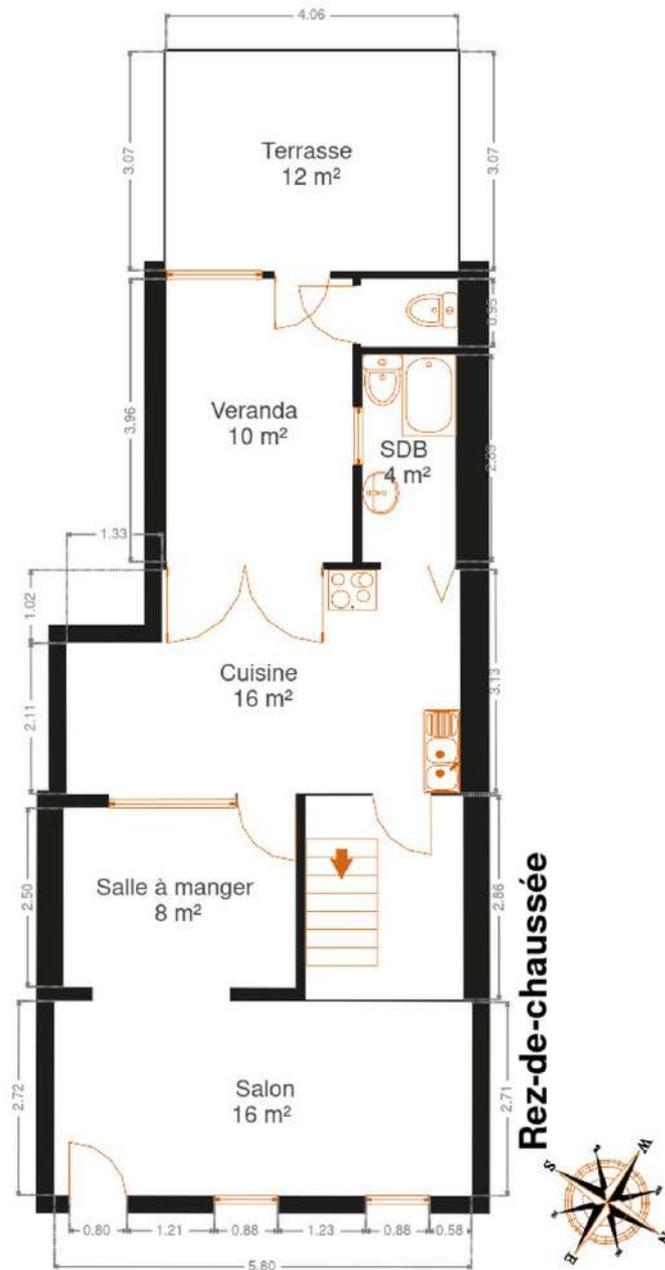


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.80 m	2.71 m	15.74 m ²
Salle à manger	3.22 m	2.51 m	8.07 m ²
Cuisine	5.46 m	3.13 m	15.75 m ²
Salle de bains	2.89 m	1.28 m	3.72 m ²
Véranda	3.96 m	2.57 m	10.20 m ²
Wc	1.33 m	0.94 m	1.26 m ²
Escalier	2.86 m	2.19 m	6.25 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.40 m	3.05 m	10.39 m ²
Chambre 2	3.42 m	2.76 m	9.48 m ²
Grenier	2.37 m	1.30 m	3.09 m ²
Escalier	4.51 m	2.28 m	10.30 m ²
Total			94.25 m²

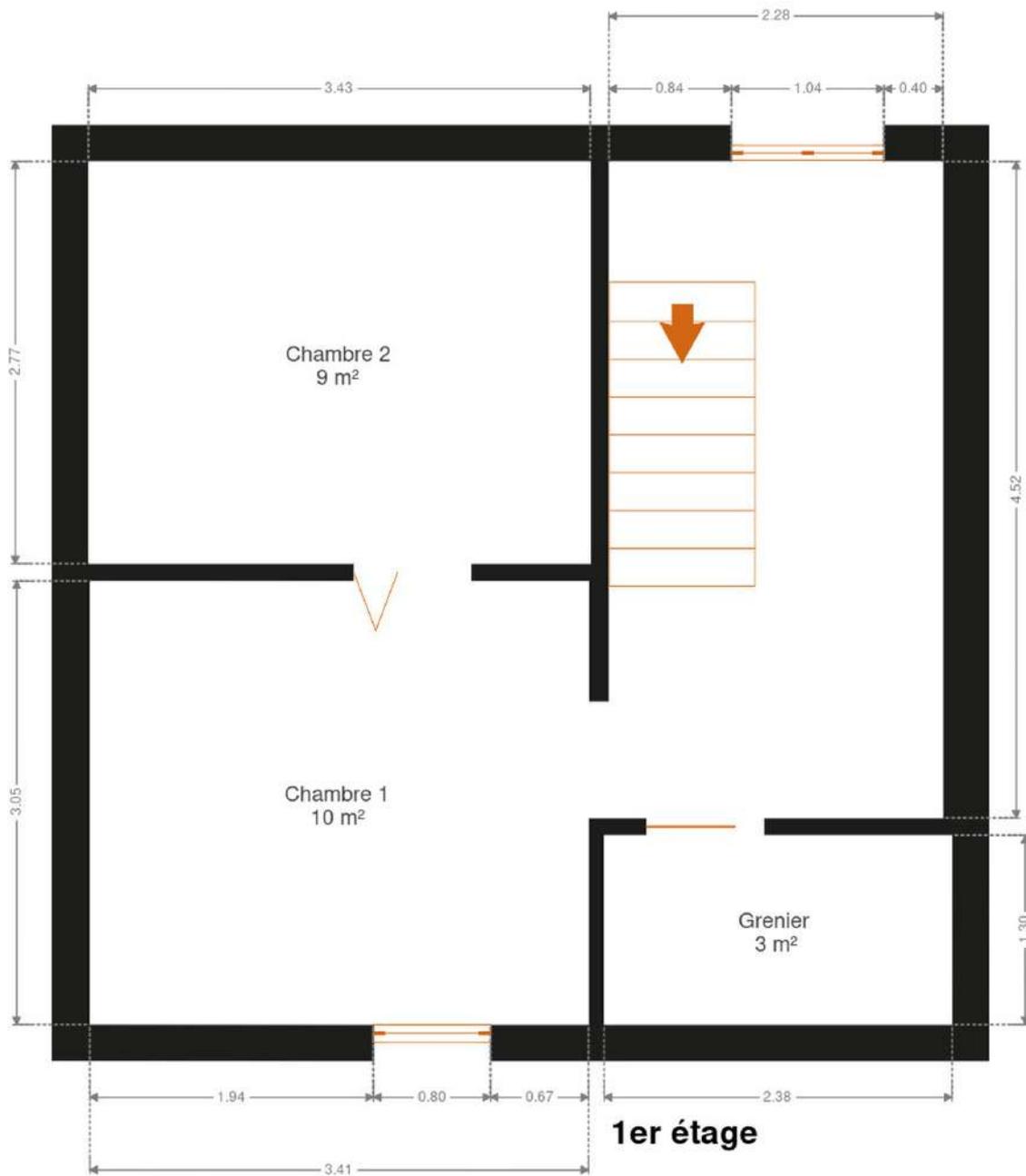


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Extérieur





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Simple	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Foyers	
Gaz	
Poêle	
Internet	Fibre optique





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 7370 - Dour

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	7 m



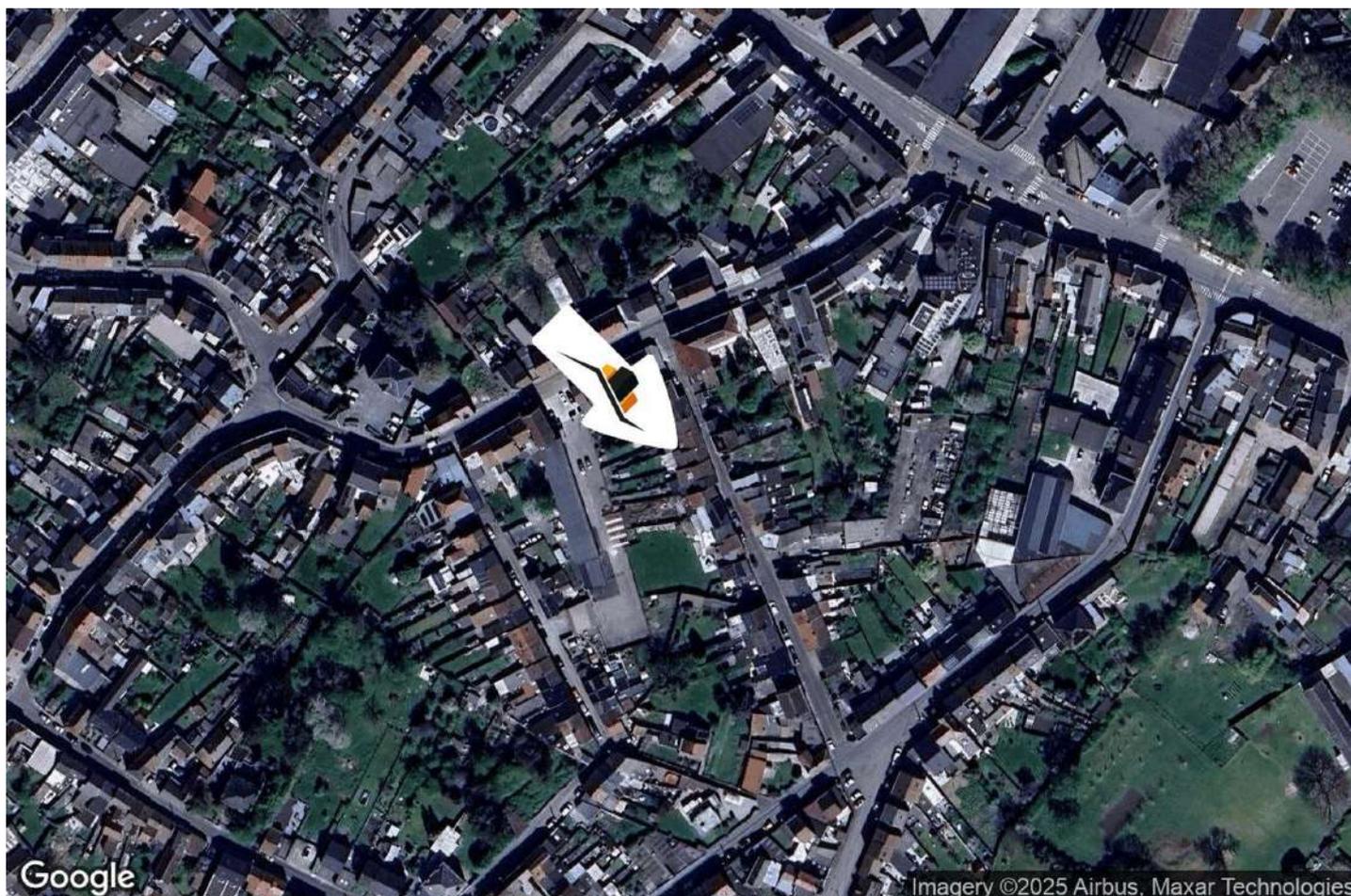


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6810852

Adresse du bien :
Rue Marcielle 7 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

- 👤 Antoine Platteau
- ✉ antoine@fridenbergs.be
- ☎ 0491.51.66.65