



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 215.000 €**

# Réf. 7226405

Rue Neuve 276 - 7340 Colfontaine



180 m<sup>2</sup>



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

Maison récente à vendre, le cocon idéal pour votre famille



## DESCRIPTION

---

Découvrez cette charmante maison de construction récente, pensée pour accueillir une petite famille dans un cadre confortable et chaleureux. Située à Colfontaine, elle offre un espace de vie pratique et lumineux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée accueillant, un séjour lumineux parfait pour des moments conviviaux, une cuisine fonctionnelle, un petit débarras et un garage pratique.

À l'étage, un hall de nuit dessert deux chambres et une salle de douche offrant confort et intimité. Le grenier a été aménagé pour créer une troisième chambre, idéale pour une suite parentale selon vos besoins.

Cette maison combine modernité et fonctionnalité, prête à accueillir votre famille dès maintenant. Un véritable cocon où il fait bon vivre, à deux pas des commodités et des transports.

Offre à pd 215.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

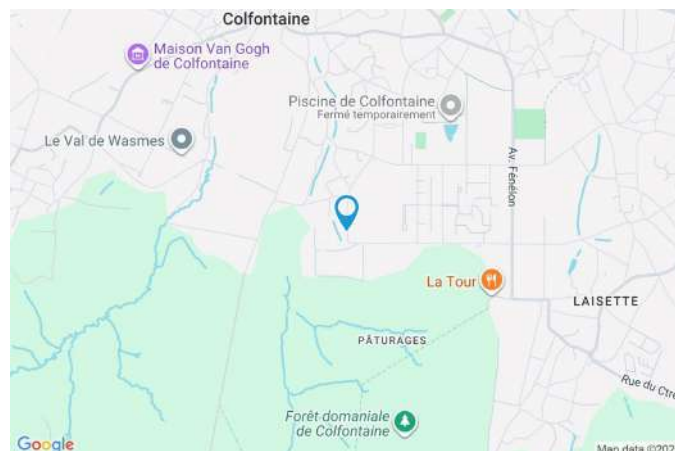
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65.

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

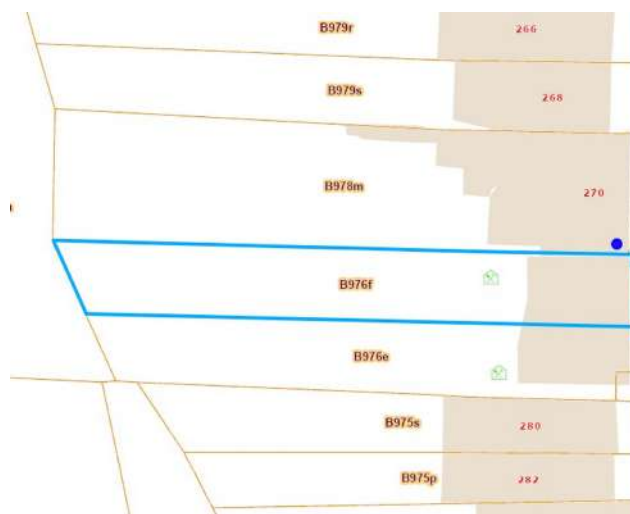
## Coordonnées du bien

Rue	Rue Neuve
N°	276
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.398521
Longitude	3.849765



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Est
📏 Déclivité	En pente
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	55.00 m²
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	299.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	160 m²
Surface totale	180 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

## Descriptif extérieur

---

Jardin (terrain arrière)  
Fermé clôtures haies  
Aménagé  
Ouest  
En pente  
Terrasse multiple (terrain arrière)  
Sol carrelage  
Surface 23.32 m²

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 2.53 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Éclairage</b>	Mural

**Escalier**  
Carrelages  
1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 5.66 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
porte-fenêtre

Carrelage

2.45 m

Éclairage

Prise téléphone

Prise réseau

Au plafond

1

1

Rez-de-chaussée

Séjour

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.31 m

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m

**Équipée** Oui

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Siemens

**Hotte**

**Hotte**

Hotte murale

À recyclage

BOSCH

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

BOSCH

**Four**

Rez-de-chaussée

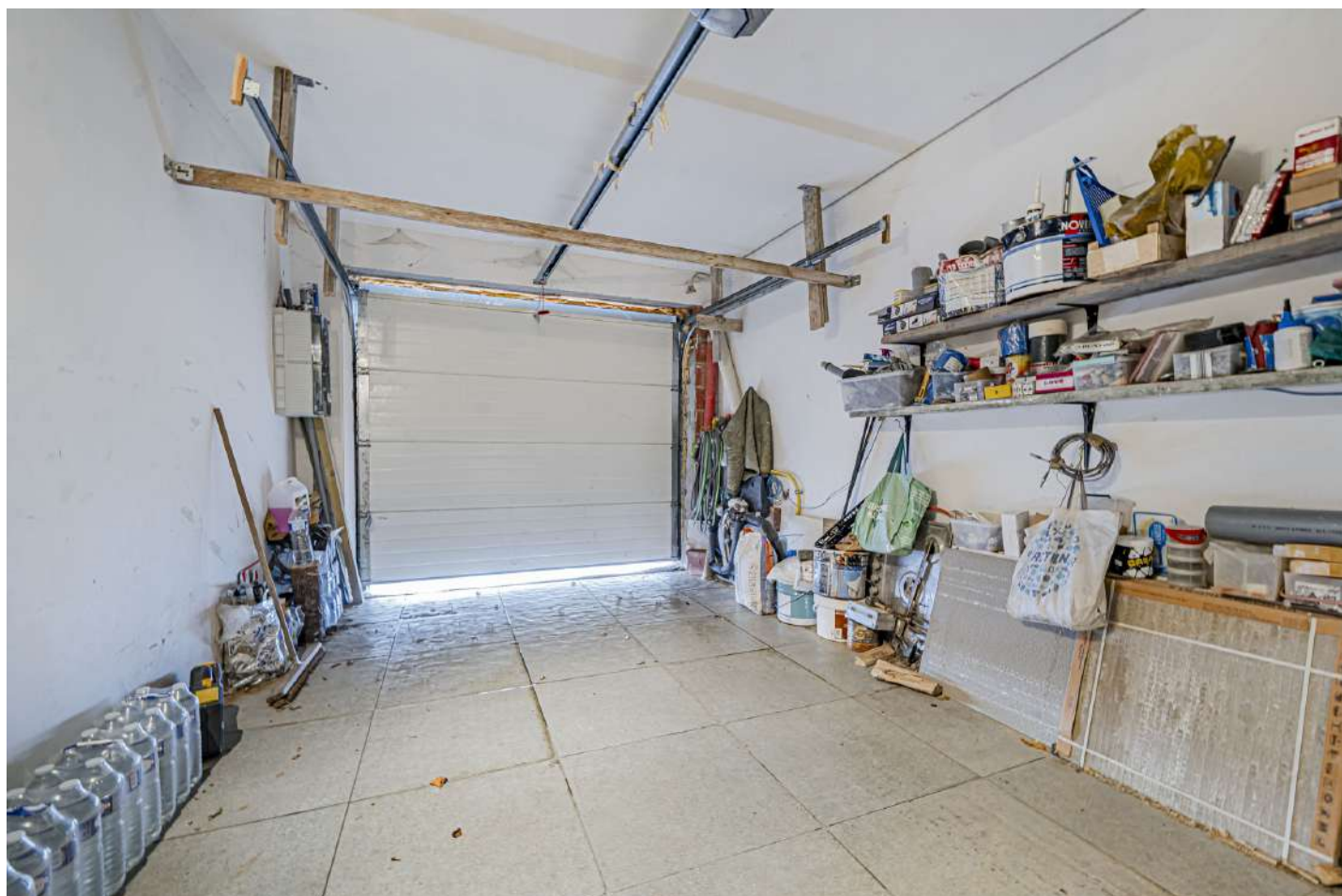
Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.01 m

Nombre de voitures 1  
Sol Carrelage  
Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Mural  
Arrivée d'eau Oui

1er étage

Escalier



 superficie : 13.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 2.27 m

**Sol**

**Éclairage**

**Fenêtre**

Carrelage

Spots encastrés

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Escalier**

Carrelages

1/4 tournant

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.02 m

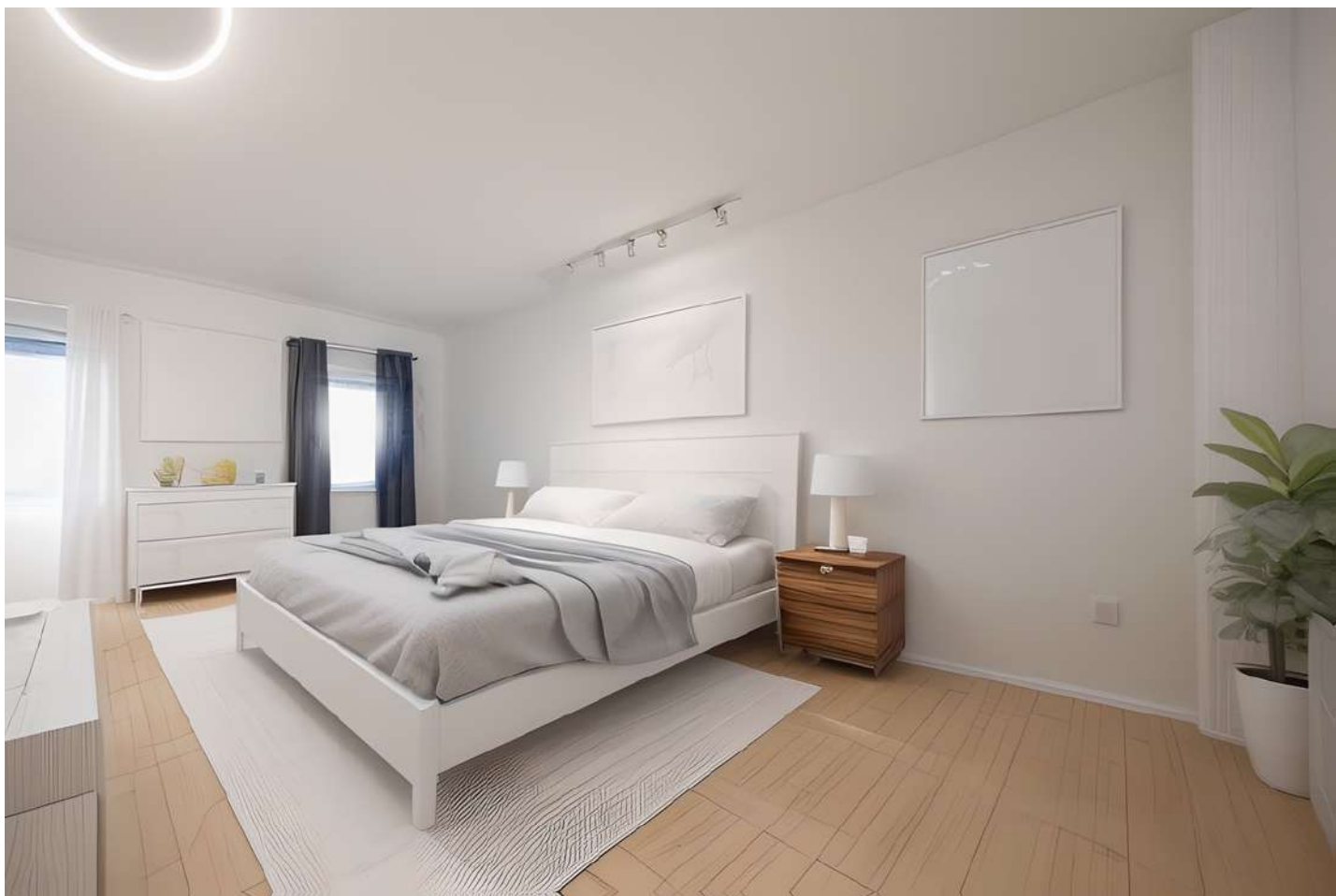
Largeur : 3.79 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Chambre 1

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Spots encastrés

1er étage

Salle de douche



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.17 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Spots

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 33.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.90 m

Largeur : 5.83 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Flottant

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

Bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Droit

2ème étage

Chambre 3

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

---

 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.49 m      Largeur : 0.88 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

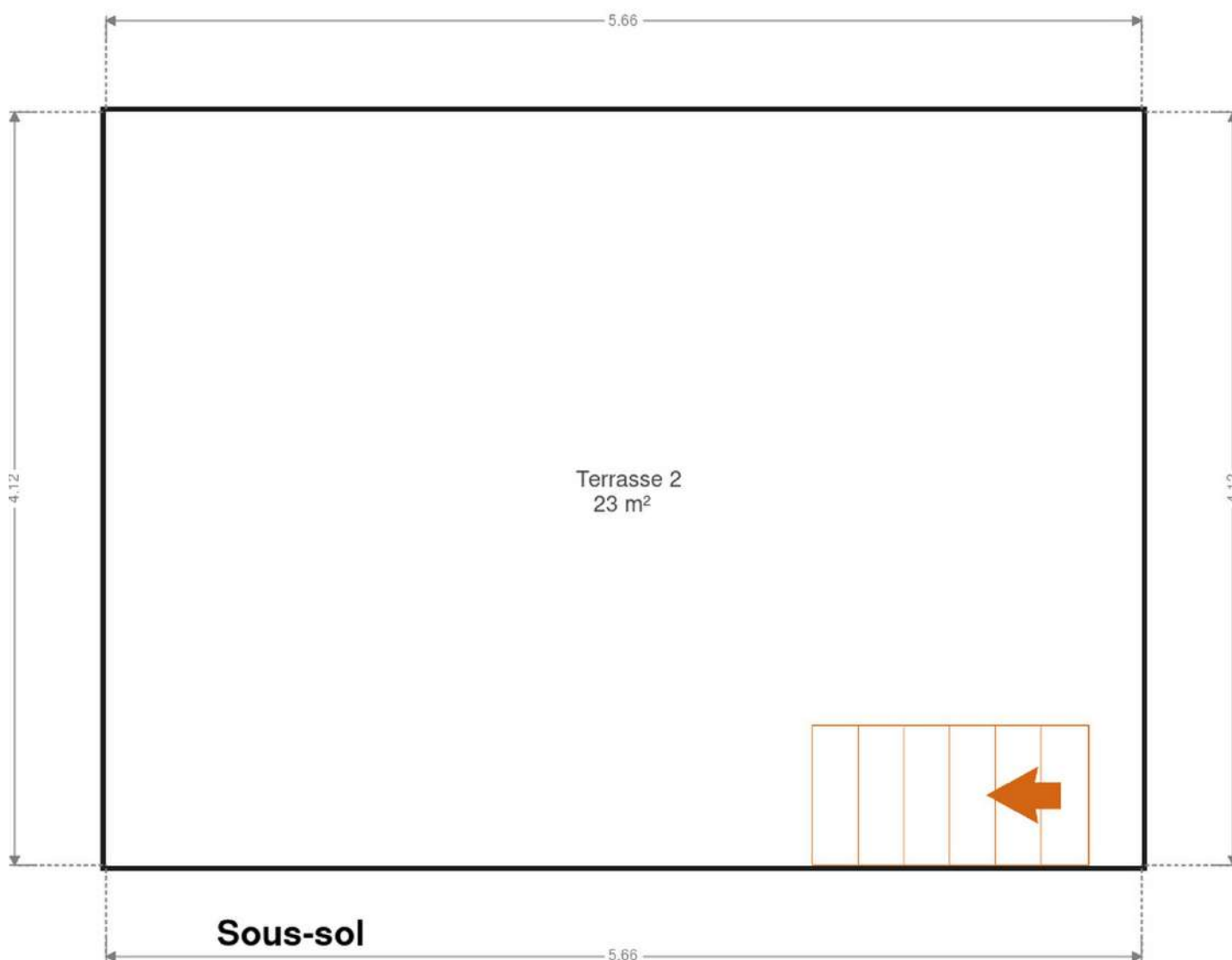
---

 superficie : 1.38 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.75 m      Largeur : 0.78 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.04 m	2.53 m	11.20 m <sup>2</sup>
Séjour	5.76 m	5.66 m	32.69 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.49 m	3.31 m	14.91 m <sup>2</sup>
Wc	1.49 m	0.88 m	1.32 m <sup>2</sup>
Débarras	1.75 m	0.78 m	1.38 m <sup>2</sup>
Garage	6.04 m	3.01 m	18.24 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	7.20 m	2.27 m	13.64 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.02 m	3.79 m	22.82 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.85 m	3.48 m	20.38 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.60 m	2.17 m	9.86 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.90 m	5.83 m	33.76 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>180.2 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7226405

Adresse du bien :  
Rue Neuve 276 7340 - Colfontaine

## Plan - Rez-de-chaussée



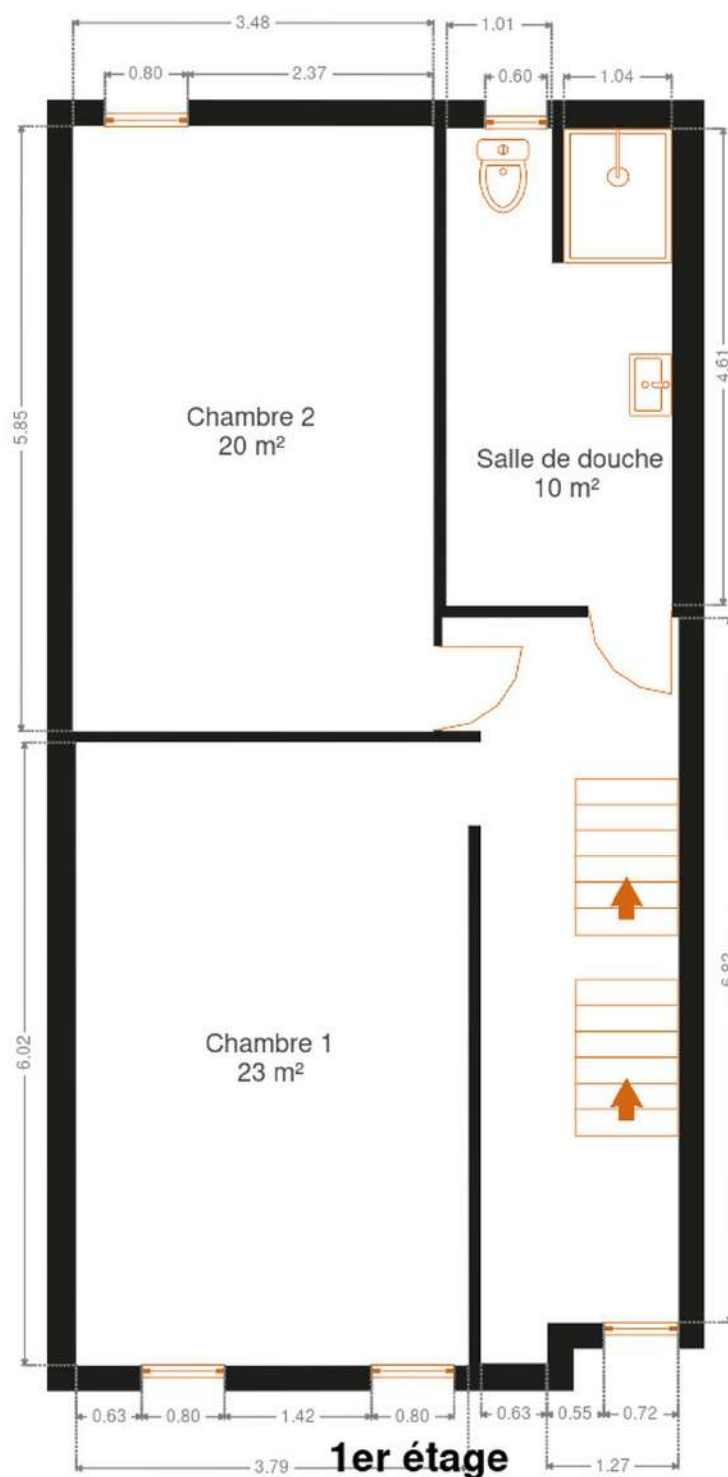


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7226405

Adresse du bien :  
Rue Neuve 276 7340 - Colfontaine

## Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 7226405

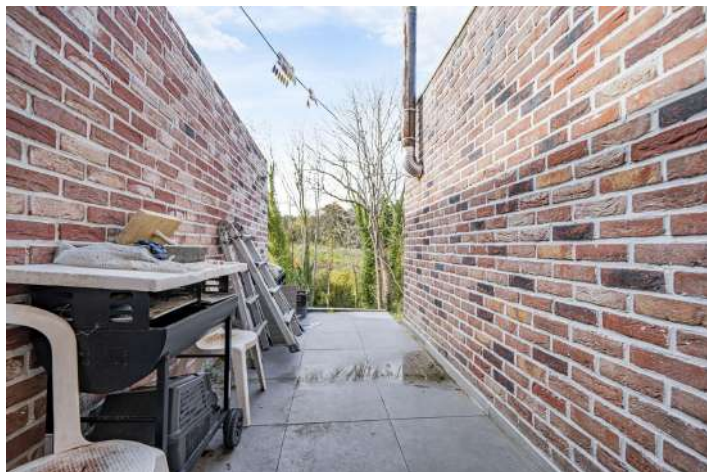
Adresse du bien :  
Rue Neuve 276 7340 - Colfontaine

## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double vitrage	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Vaillant	
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Vides ventilés</b>	1



## 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  
✅ N° IPI : 519098