



**FRIDENBERGS
GROUP**



Prix souhaité: 225 000€ (smo)

Réf. RUE POTRESSE 19
Rue Potresse 19 - 7340 Colfontaine



218 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
GROUP**

Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Votre cocoon familial à Colfontaine



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

À Colfontaine, cette maison trois façades, en bon état, n'attend plus que ses nouveaux occupants pour écrire un nouveau chapitre de son histoire.

Soigneusement entretenue, elle offre une atmosphère chaleureuse et accueillante, idéale pour une famille en quête de douceur et de sérénité.

Dès l'entrée, le séjour invite aux moments partagés et aux instants de convivialité. La cuisine, spacieuse et fonctionnelle, devient naturellement le cœur de la maison. Une buanderie pratique et une salle de bain viennent parfaire le confort du rez-de-chaussée.

À l'étage, 2 chambres agréables promettent calme et repos. Le grenier aménagé révèle une vaste troisième chambre pouvant aisément se transformer en suite parentale.

Les caves en sous-sol offrent un espace de rangement appréciable.

À l'extérieur, le jardin et la terrasse prolongent agréablement les espaces de vie, tandis qu'un passage latéral permet le stationnement d'un véhicule en toute facilité.

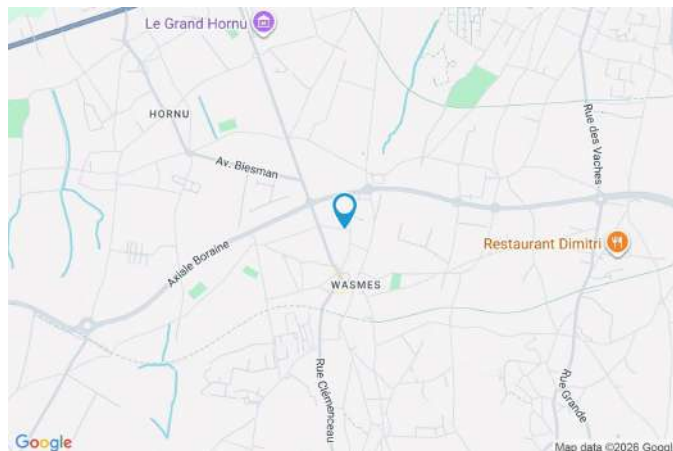
Prix souhaité: 225.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB C - N°20260213004803 - 173 KWH/AN - 35534 kWh/m².an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Potresse
N°	19
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.424767
Longitude	3.844146



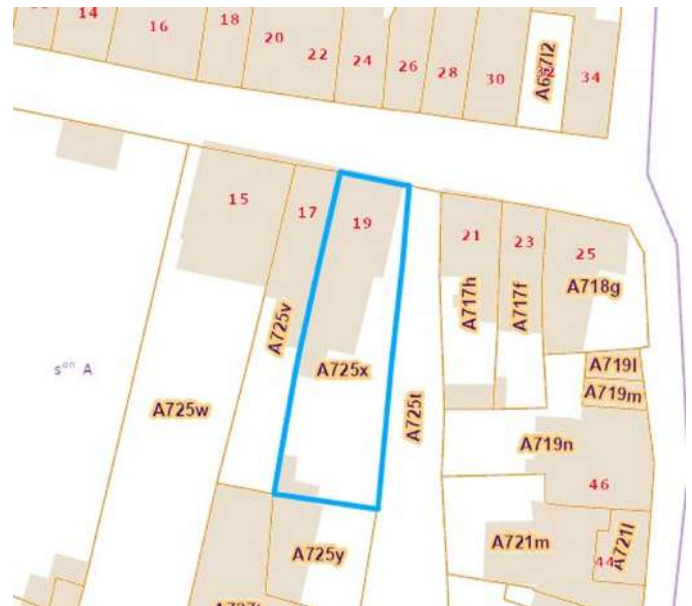
PEB

PEB No. : 20260213004803
 Espec : 173 KWH/AN
 Etotat : 35534 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	140.00 m ²
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	320.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	470 non-revu €
------------------	----------------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m²
Surface totale	218 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	28.14 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m²
Séjour, cuisine, salle de bains, wc 1, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	63 m²
Chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	59 m²
Chambre 3	
Sous-sol	30 m²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 29.72 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 6.36 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

12

Hauteur sous-plafond

2.91 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle à manger





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.74 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 4.65 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 10

Équipée Oui

Four micro ondes De la marque AEG

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Frigo

Type combi

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type multifonction

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.44 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond 2.23 m
Douche et bain Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire Standard

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.39 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.59 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.21 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.06 m²

Longueur : 6.34 m

Largeur : 4.56 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.17 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 58.67 m²

Longueur : 9.09 m

Largeur : 6.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.24 m² Longueur : 1.23 m Largeur : 1.00 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.98 m² Longueur : 1.24 m Largeur : 1.60 m

Escalier
Matériaux béton
Type droit
Éclairage Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 3.40 m² Longueur : 2.71 m Largeur : 1.25 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit
Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 0.96 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.36 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 9.60 m² Longueur : 5.09 m Largeur : 2.20 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 0.94 m² Longueur : 0.71 m Largeur : 1.22 m

Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	
Sol	Parquet flottant

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 11.74 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 2.60 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 16.18 m² Longueur : 5.82 m Largeur : 3.28 m

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.25 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.90 m

Escalier	
Matériaux béton	
Type droit	
Éclairage	Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.68 m	6.36 m	29.72 m ²
Cuisine	6.37 m	4.65 m	22.74 m ²
Salle de bains	3.20 m	2.63 m	8.44 m ²
Buanderie	3.42 m	2.59 m	7.39 m ²
Wc 1	1.23 m	1.00 m	1.24 m ²
Escalier 1	1.24 m	1.60 m	1.98 m ²
Escalier 2	2.71 m	1.25 m	3.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	6.34 m	4.56 m	23.06 m ²
Chambre 2	6.30 m	3.23 m	20.17 m ²
Wc 2	1.27 m	0.76 m	0.96 m ²
Escalier 2	5.09 m	2.20 m	9.60 m ²
Escalier 3	0.71 m	1.22 m	0.94 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	9.09 m	6.45 m	58.67 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.51 m	2.60 m	11.74 m ²
Cave 2	5.82 m	3.28 m	16.18 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.90 m	2.25 m ²
Total			218.48 m²



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol



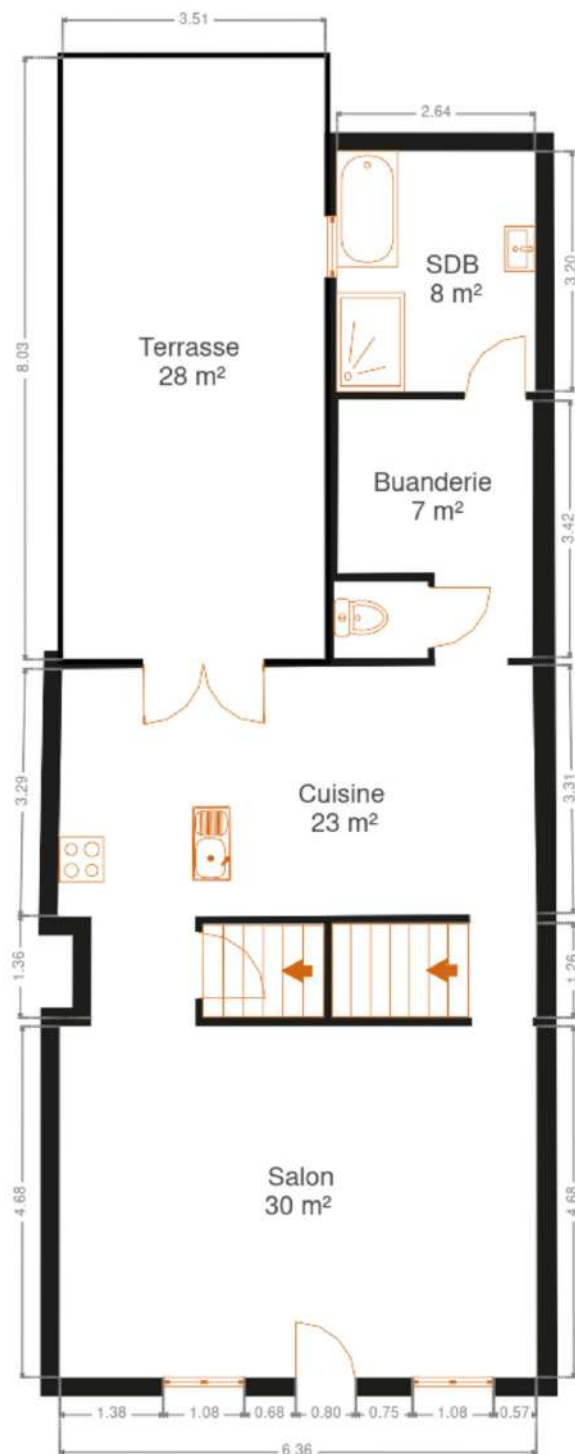


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



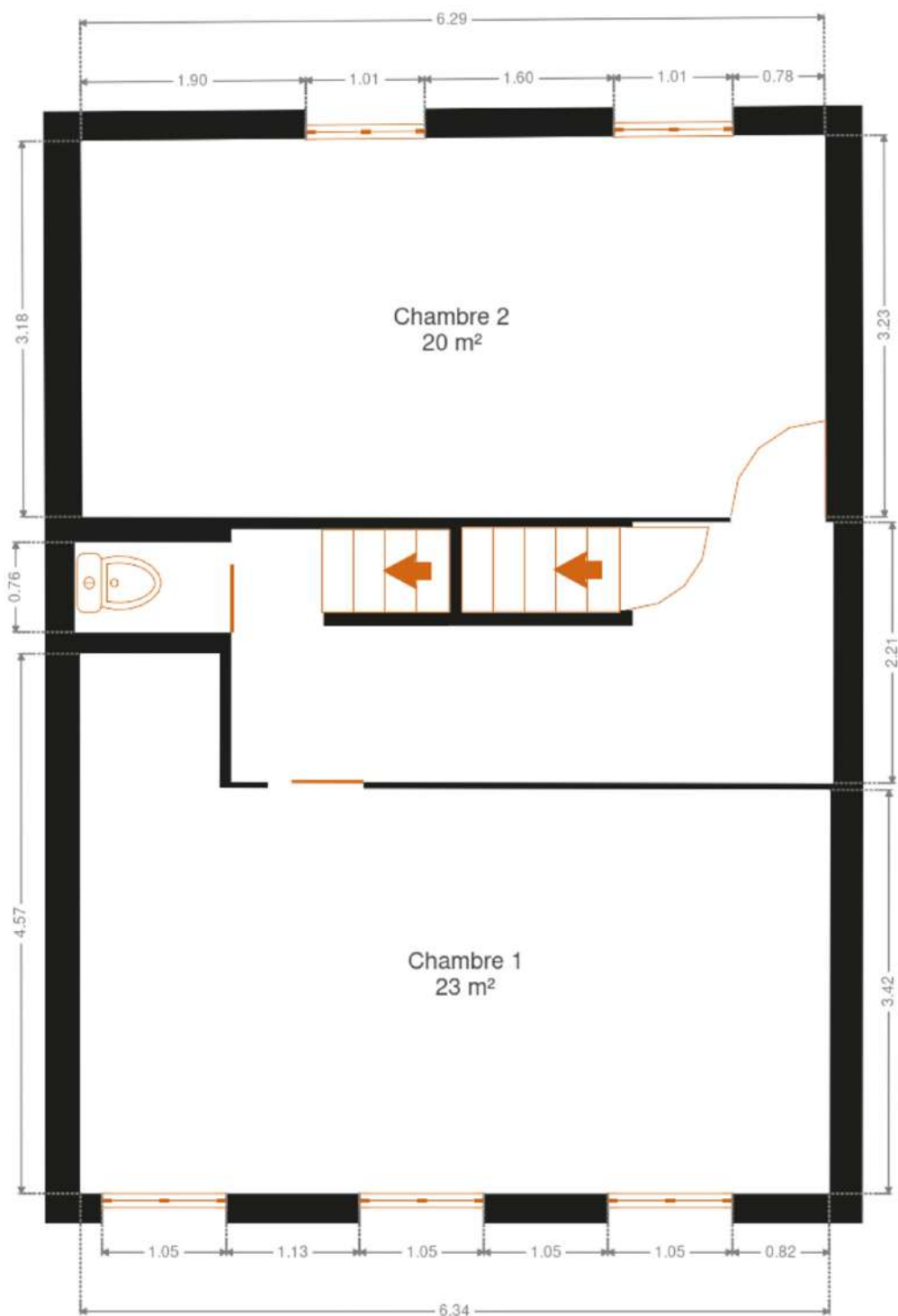


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



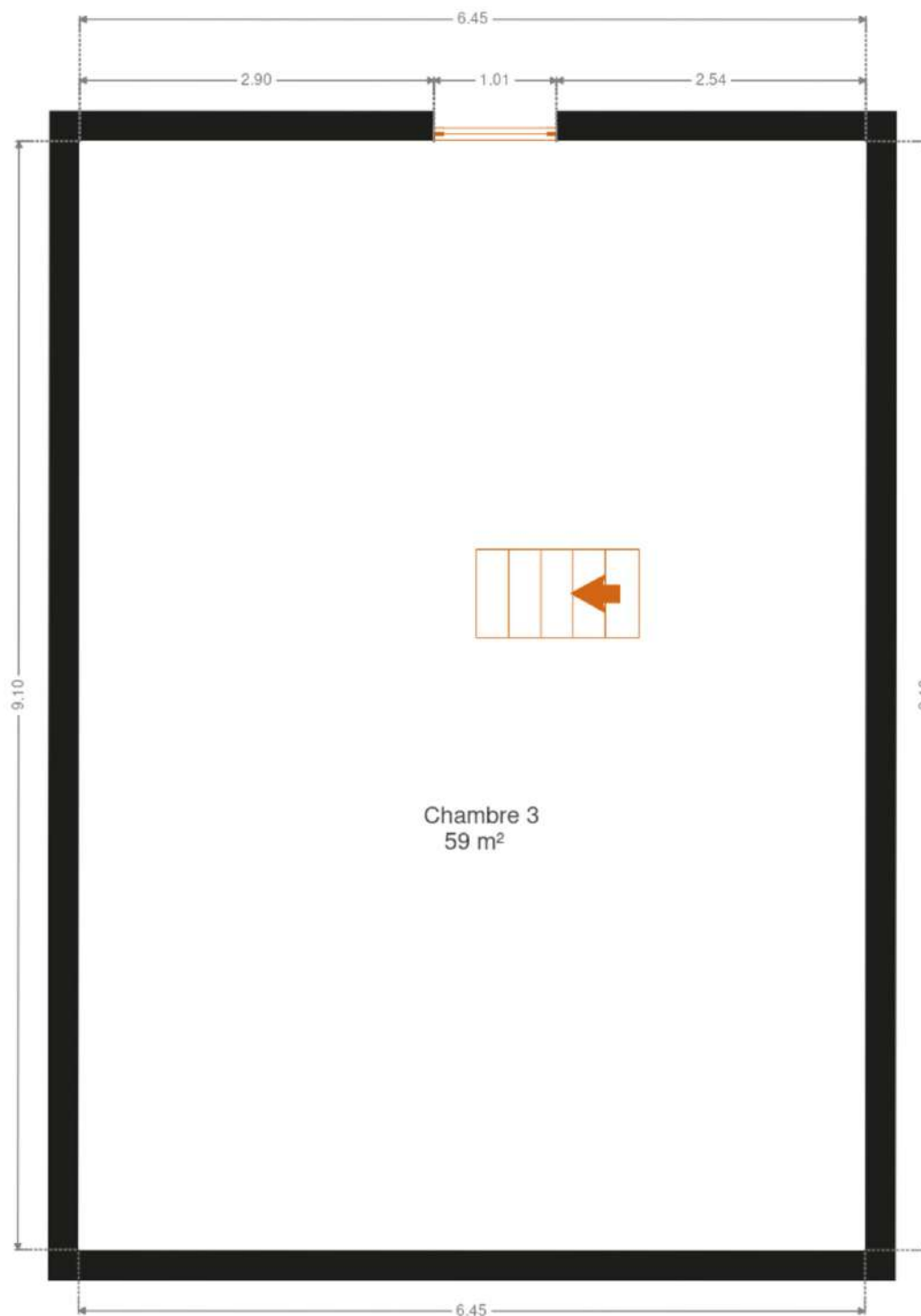


**FRIDENBERGS
GROUP**

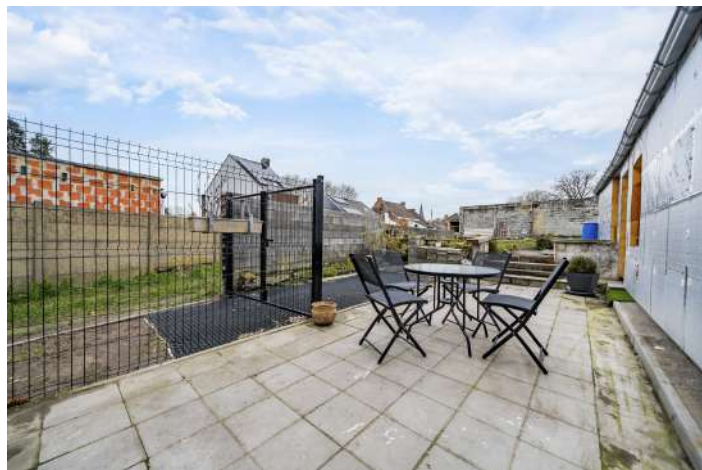
Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Vitrage double vitrage	
Couleur imitation bois	
Matière bois	
Année 2023	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	
Nombre de litres 2	
Solaire	
Année 2023	
Marque atlantic	
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 16	
Type de panneaux photovoltaïque	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Climatisation	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	6700
Accès autoroutier	3000





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. RUE POTRESSE 19

Adresse du bien :
Rue Potresse 19 7340 - Colfontaine

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour

📍 Place Verte 33, 7370 Dour

✉ info@fridenbergs.be

☎ 065.65.34.73

🌐 www.fridenbergs.be

📋 N° IPI : 509585

👤 Anthony Dumont

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ 0495.21.58.63

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements ✓ Locations Airbnb ✓ Hôtels et Maisons d'hôte ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ INFO@EPICTHEME.BE

