



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 195 000 €

Réf. 7673447

Rue Tierne Carion 52 - 7340 Colfontaine



237 m²



4



1

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Maison familiale avec beaux volumes et jardin



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

Achetez ce bien à partir de 1.120€/mois* !

Située dans un cadre agréable, cette maison en bon état général vous séduira par ses espaces et son potentiel. Quelques rafraîchissements permettront de la mettre pleinement à votre goût.

Le sous-sol comprend des caves, un espace buanderie ainsi qu'un accès direct à la terrasse.

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon, cuisine, salle à manger, salle de bain, WC séparé, hall desservant une vaste chambre pouvant également convenir comme bureau, ainsi qu'un garage.

L'étage propose deux chambres confortables, tandis que le grenier déjà aménagé offre une chambre supplémentaire.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un agréable petit jardin.

Une maison fonctionnelle et chaleureuse, idéale pour une famille ou pour toute personne recherchant un bien avec du potentiel. À visiter sans tarder !

PEB E - N°20260526043650 - 387 KWH/AN - 62.149 kWh/m².an.

Offre à pd 195.000€. Prix souhaité: 230.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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

*Mensualité indicative basée sur simulation du marché (quotité 80 %), sans valeur contractuelle, sous réserve d'acceptation bancaire.



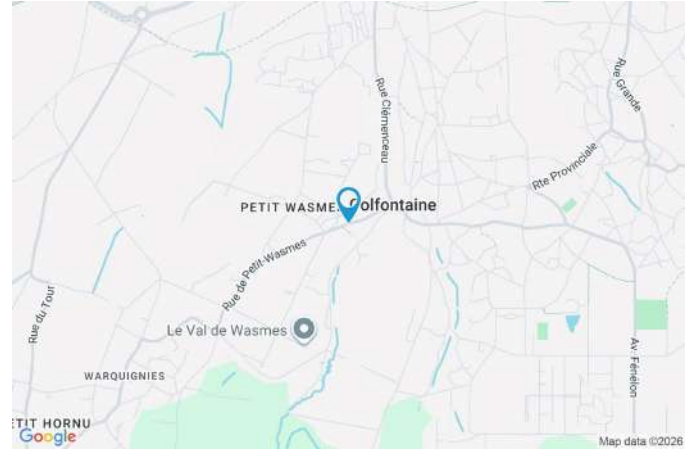
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Coordonnées du bien

Rue	Rue Tierne Carion
N°	52
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.408894
Longitude	3.840027



PEB

PEB No. : 20260526043650
Espec : 387 KWH/AN
Etotal : 62149 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	161 m ² selon PEB
Surface habitable	178 m ²
Surface totale	237 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé muret murs portail manuel clôtures	
Aménagé pelouse	
Orientation sud	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	28 m ²
Sol bois	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, garage, wc, escalier, escalier, hall	
1er étage	36 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	33 m ²
Chambre 4	
Sous-sol	61 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, buanderie, escalier	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.30 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 1.22 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.95 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 4.27 m

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.70 m²

Longueur : 6.11 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 4

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière en bois

Porte

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Type de plafond

Puits de lumière



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.88 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Whirlpool

Four



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.72 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Douche

Italienne

Baignoire

Standard

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.83 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.65 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 11.90 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.65 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.73 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 2.53 m

Nombre de voitures 1

Porte **Hauteur sous-plafond** 2.65 m

Type ouverture manuelle

Éclairage Points lumineux au plafond

Matière métallique

Arrivée d'eau Oui

Sol Carrelage

Prise(s) électrique(s) 2



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Garage



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 6.93 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.03 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.53 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 4.29 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Prise télédistribution

Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.36 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Prise(s) électrique(s)

2



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 33.27 m²

Longueur : 7.78 m

Largeur : 4.29 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type droit	
Placard	Portes coulissantes		



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

2ème étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.92 m² Longueur : 0.97 m Largeur : 0.94 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.22 m² Longueur : 1.28 m Largeur : 0.96 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.06 m² Longueur : 3.07 m Largeur : 0.99 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.41 m² Longueur : 4.25 m Largeur : 0.80 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 18.81 m² Longueur : 4.42 m Largeur : 4.36 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 13.91 m² Longueur : 5.12 m Largeur : 2.80 m

Accès		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	1.95 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	1
Type battante		Arrivée d'eau	Oui
Matière en bois			
Vitrage simple			

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 11.92 m² Longueur : 4.37 m Largeur : 2.72 m

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	1.85 m
Châssis type battants		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

SOUS-SOL - BUANDERIE

 superficie : 14.06 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 3.23 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.09 m² Longueur : 2.56 m Largeur : 0.81 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.33 m	1.22 m	5.30 m ²
Salon	5.36 m	4.27 m	17.95 m ²
Salle à manger	6.11 m	2.80 m	16.70 m ²
Cuisine	3.25 m	2.73 m	8.88 m ²
Salle de bains	3.16 m	2.16 m	5.72 m ²
Chambre 1	4.35 m	3.18 m	13.83 m ²
Bureau	4.01 m	2.96 m	11.90 m ²
Wc	0.97 m	0.94 m	0.92 m ²
Hall	4.55 m	3.03 m	6.93 m ²
Escalier	1.28 m	0.96 m	1.22 m ²
Escalier	3.07 m	0.99 m	3.06 m ²
Garage	5.80 m	2.53 m	14.73 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.31 m	4.29 m	18.53 m ²
Chambre 3	4.25 m	3.38 m	14.36 m ²
Escalier	4.25 m	0.80 m	3.41 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	7.78 m	4.29 m	33.27 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.42 m	4.36 m	18.81 m ²
Cave 2	5.12 m	2.80 m	13.91 m ²
Cave 3	4.37 m	2.72 m	11.92 m ²
Buanderie	4.34 m	3.23 m	14.06 m ²
Escalier	2.56 m	0.81 m	2.09 m ²
Total			237.5 m²

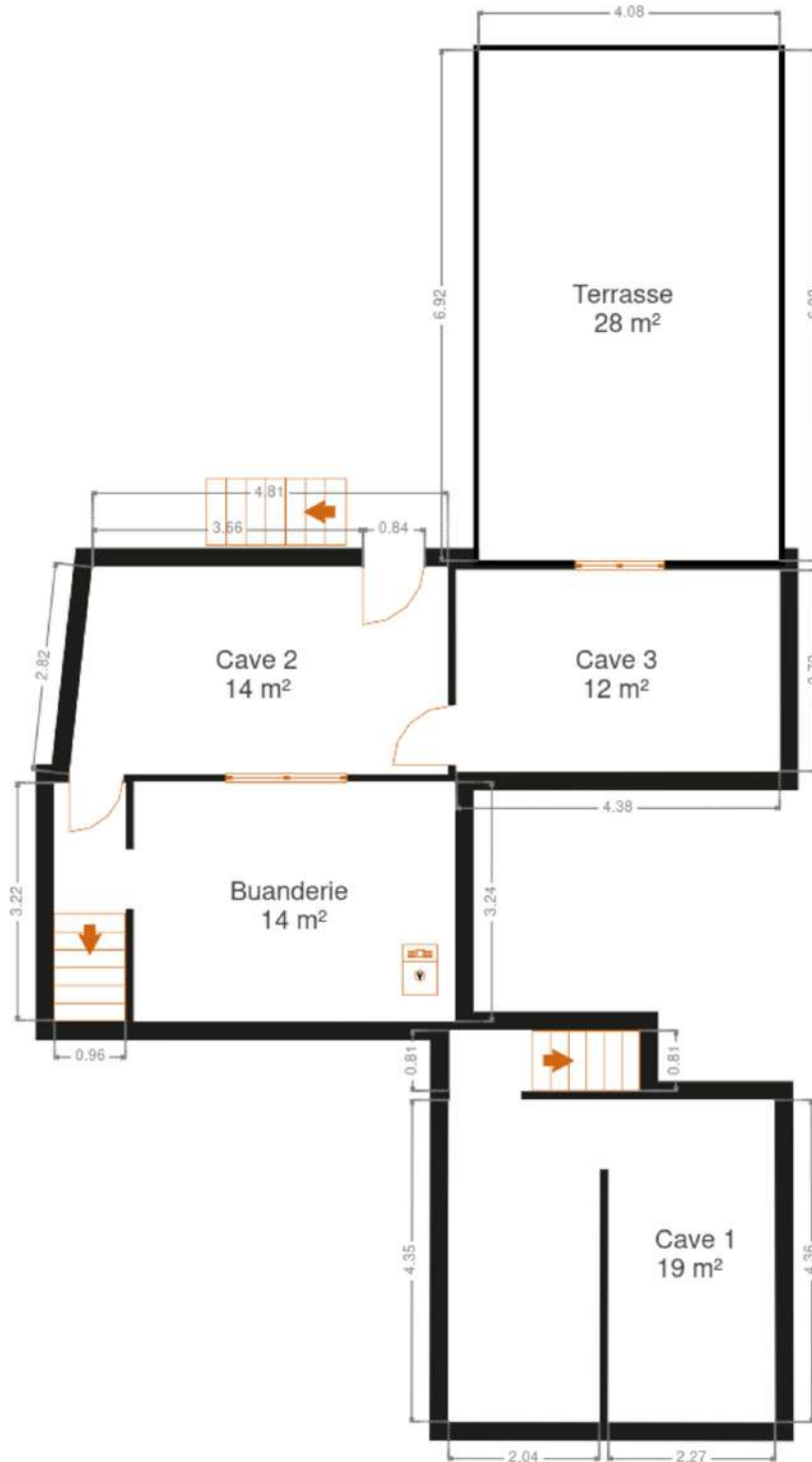


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol



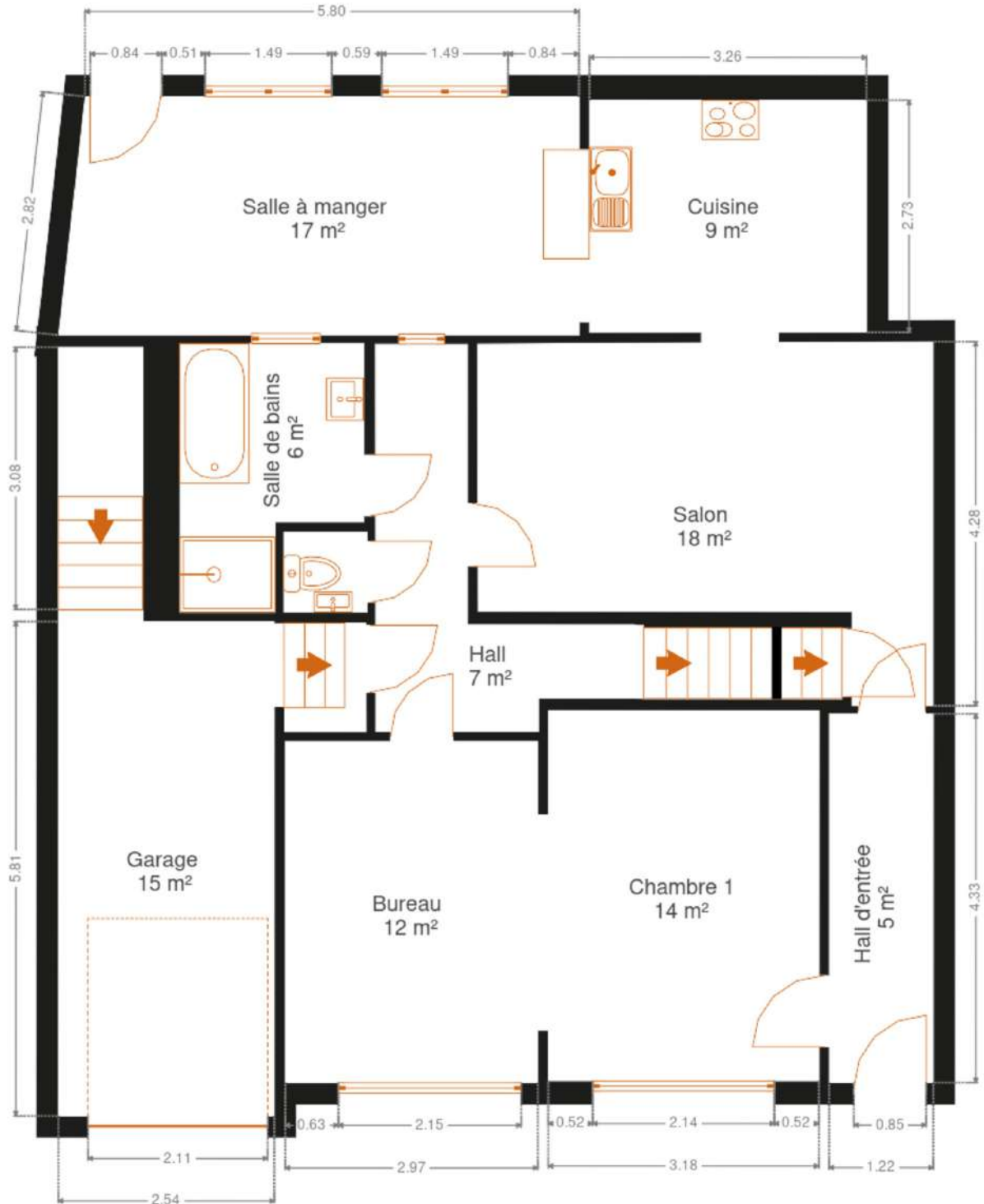


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



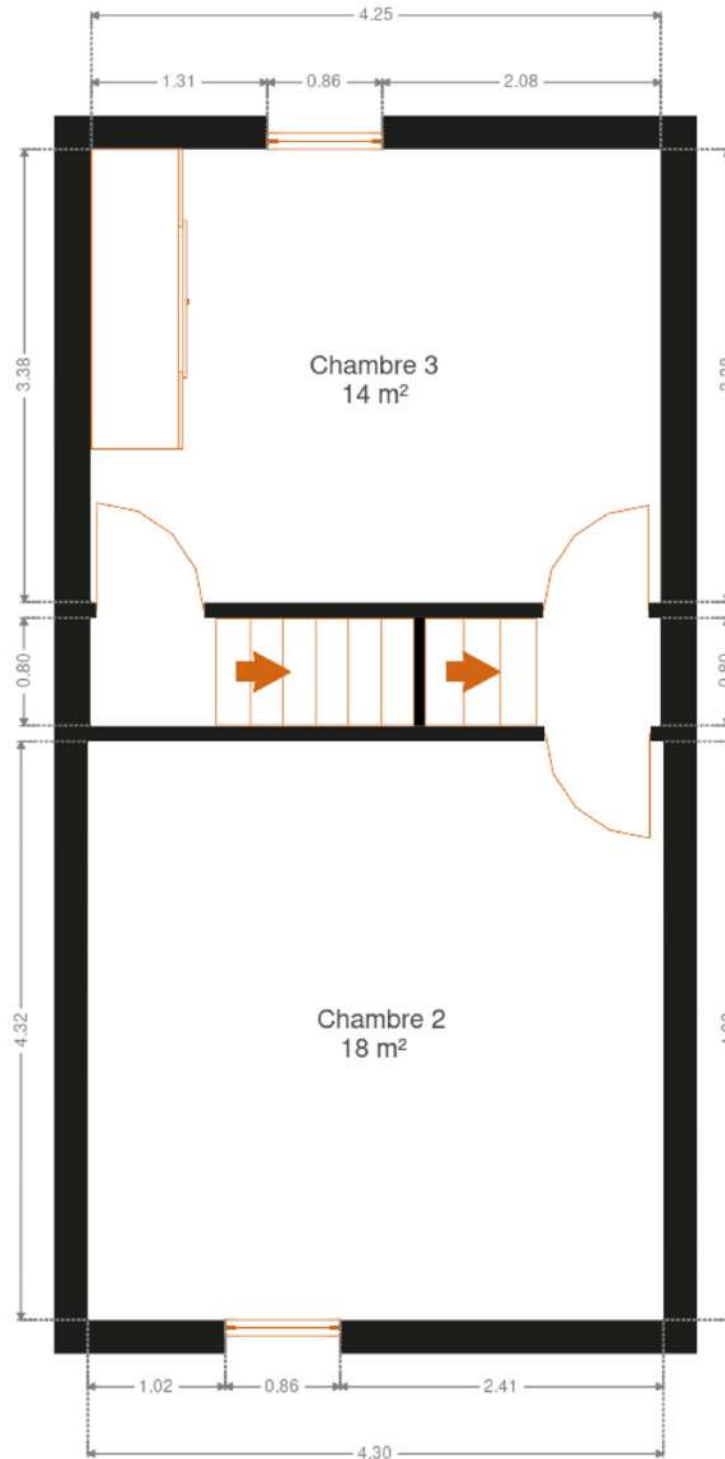


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



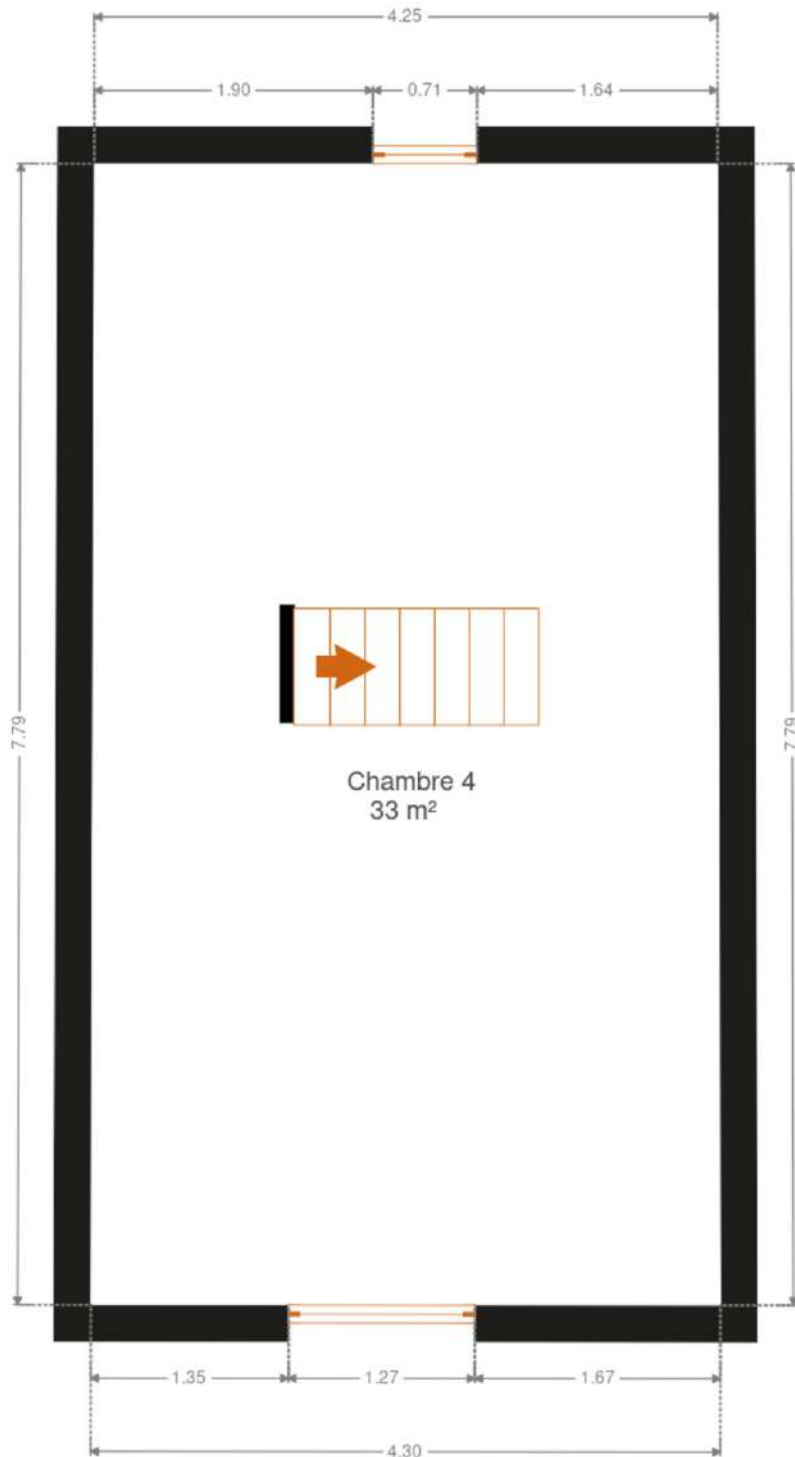


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Extérieur





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 7340 - Colfontaine

Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Crépis

État

Bon

Châssis

Matière bois

Volets manuel

Double vitrage

Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Individuel

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à condensation

Marque ferroli

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



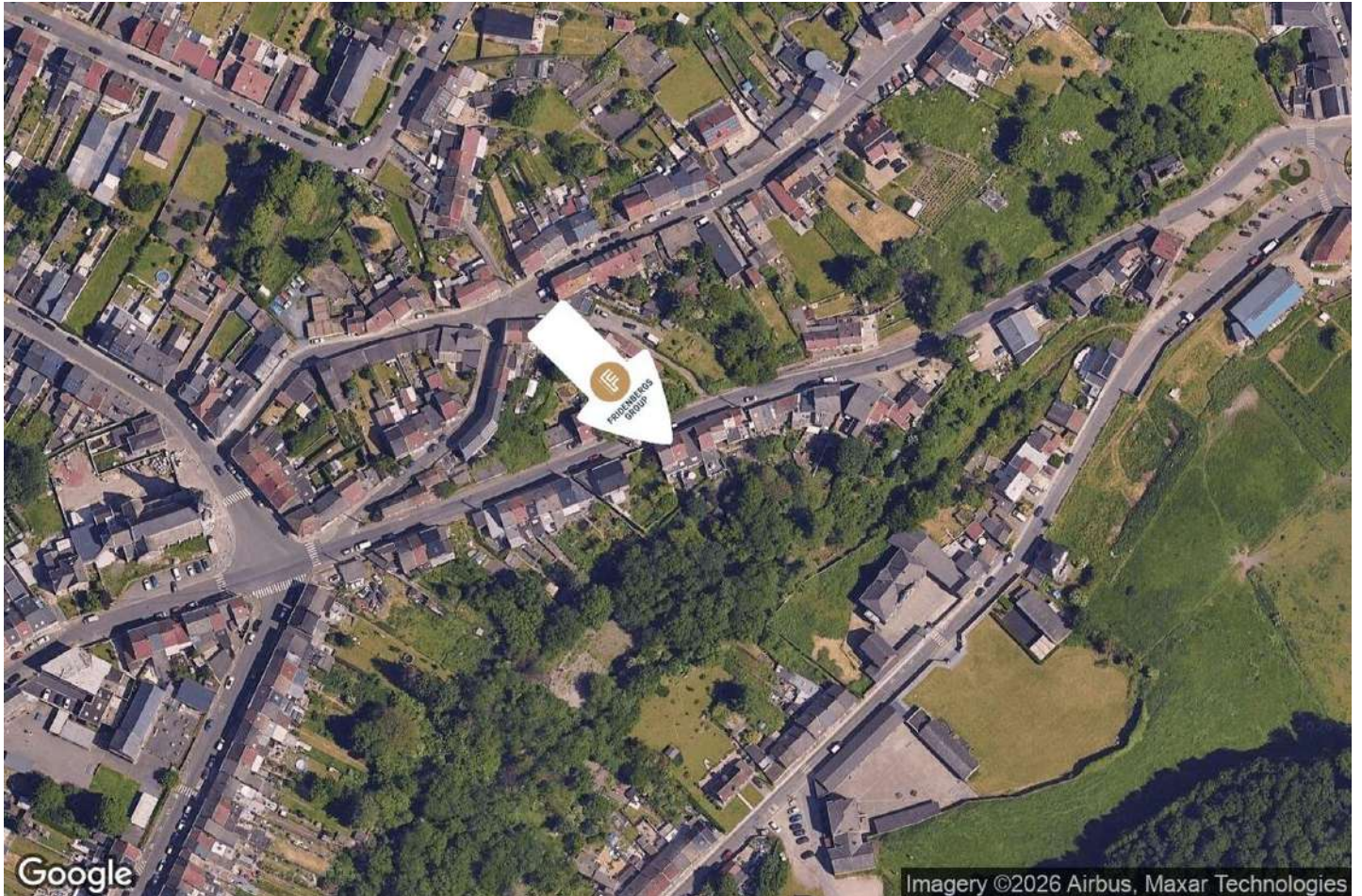


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7673447

Adresse du bien :
Rue Tierne Carion 52 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 : 101929

- 👤 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

