



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 135 000 €

Réf. 7807147

Rue du roi albert 214 - 7340 Colfontaine



120 m²



3



1

Fridenbergs Dour

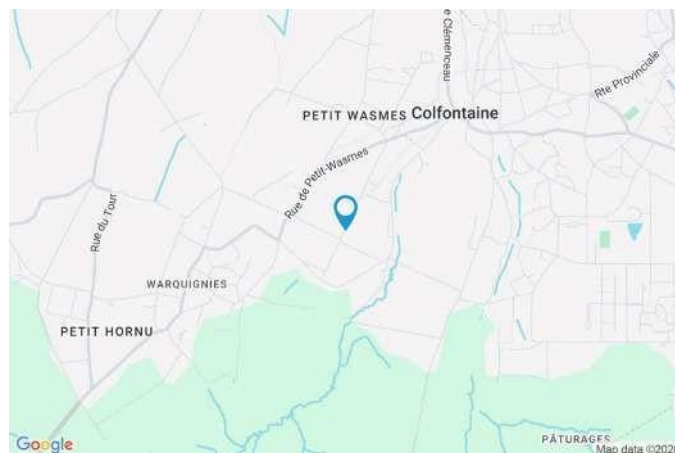
+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue du roi albert
N°	214
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.403690
Longitude	3.834656

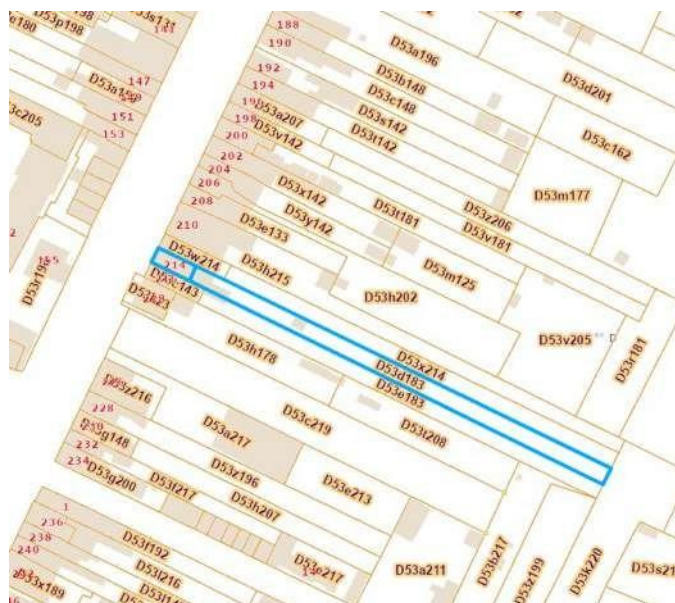


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat

Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	77.00 m ²
Surface de la parcelle	470.00 m ²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Profondeur de la parcelle	121 m

Informations provenant du site du cadastre



PEB N°20260820022922 - label D - ETOTAL 34274 - ESPEC 286.

Description globale du bien

Etat général	
À rénover	
Surface habitable	93 m ²
Surface totale	120 m ² selon PEB
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	1
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Orientation est
--------------------------	-----------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, pièce	
1er étage	29 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier, hall	
Sous-sol	15 m ²
Cave, escalier	

Descriptif

Renseignements et visites : Antoine 0491 51 66 65 !

À découvrir ! Cette maison à rénover offre un beau potentiel et de nombreuses possibilités pour créer un intérieur chaleureux, confortable et à votre image.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains ainsi que d'une chambre, idéale pour une vie de plain-pied ou un bureau selon vos besoins. Une cave complète ce niveau.

À l'étage, vous disposerez de deux belles chambres, offrant un espace nuit agréable pour toute la famille.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un beau jardin, véritable atout pour profiter des beaux jours. La configuration des lieux permet également d'envisager la création d'une belle terrasse, parfaite pour aménager un espace convivial et profiter pleinement du jardin.

Une maison pleine de potentiel, idéale pour les amateurs de rénovation, les familles ou les acquéreurs souhaitant personnaliser leur futur chez-soi.

Une visite s'impose pour découvrir tout ce que cette maison peut devenir !

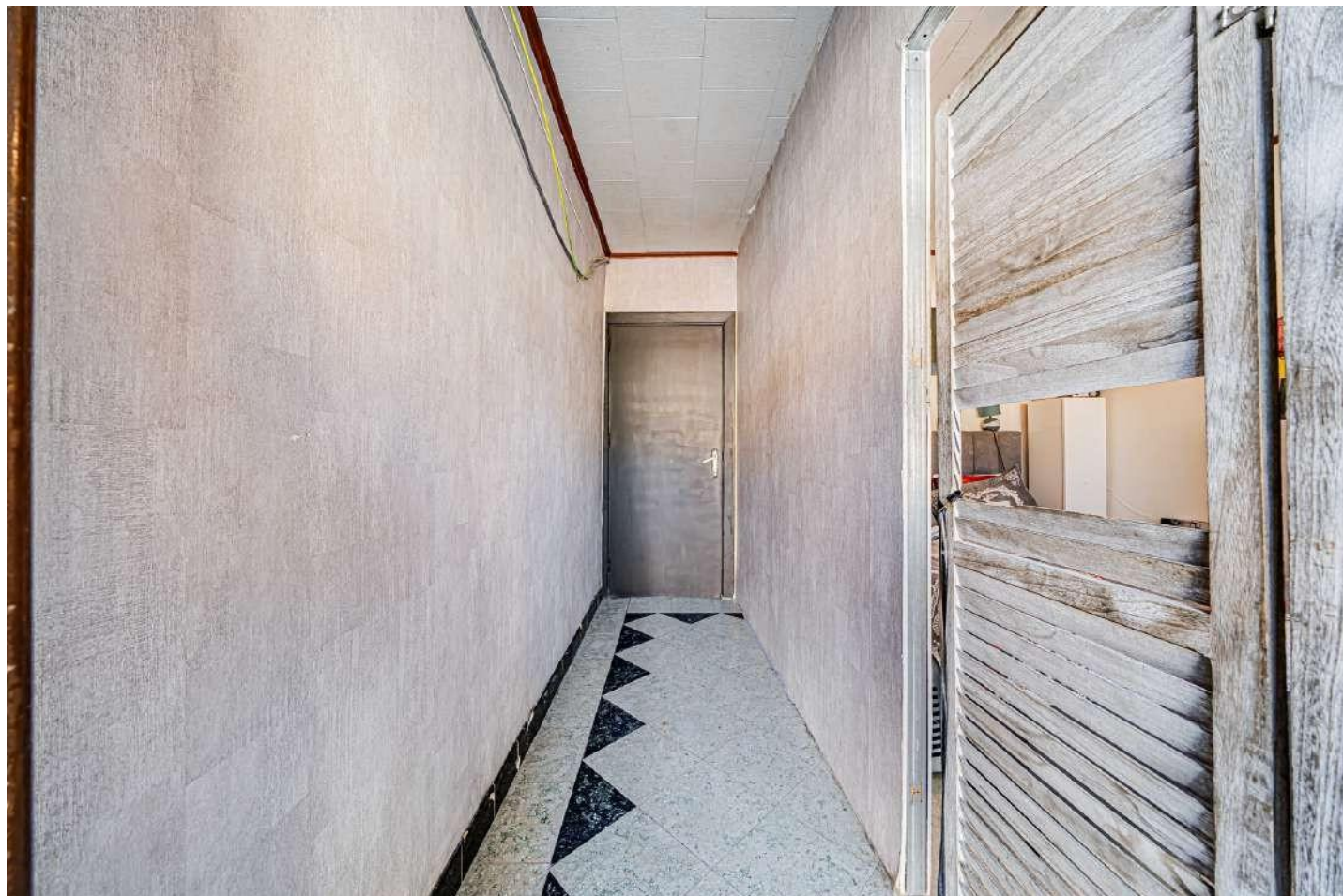
Offre à partir de 135.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur. Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB N°20260820022922 - label D - ETOTAL 34274 - ESPEC 286.

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.26 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.07 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Aucun

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.22 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.37 m

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Prise réseau

Oui

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 10.67 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 8
Ouvert sur Cuisine
Accès
 Terrasse
 Jardin
Porte
 Type double

Porte
 Matière pvc
 Vitrage double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type porte-fenêtre
Sol Parquet flottant
Éclairage Points lumineux au plafond
Dôme d'éclairage Oui
Chauffage Poêle à pellet

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Ouvert sur

Salle à manger

Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Hotte

Four

Oui

Sol

Éclairage

Dôme d'éclairage

Électrique

Hotte murale

Multifonction

1

Parquet flottant

Points lumineux au plafond

Oui

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.26 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.29 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 1.43 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Extracteur d'air Oui

Baignoire

Avec paroi de douche

Standard

WC

Lavabo

Fenêtre

Éclairage

Sol

Classique

Simple

Châssis PVC double vitrage
type tabatière

Points lumineux au plafond

Carrelage

Proposition d'aménagement non contractuelle



Rez-de-chaussée

Débarras

 superficie : 7.63 m² Longueur : 2.91 m Largeur : 2.62 m

Sol	Béton
Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	2 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Proposition d'aménagement non contractuelle



1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Proposition d'aménagement non contractuelle



Sous-sol

grenier

 superficie : 12.67 m² Longueur : 3.89 m Largeur : 3.25 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.5 m
Éclairage	Points lumineux mural



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7807147

Adresse du bien :
Rue du roi albert 214 7340 - Colfontaine

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.18 m ²	Longueur : 1.39 m	Largeur : 0.85 m
---	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 0.75 m ²	Longueur : 0.89 m	Largeur : 0.85 m
---	-------------------	------------------

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.67 m ²	Longueur : 3.25 m	Largeur : 0.82 m
---	-------------------	------------------

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.98 m	1.07 m	4.26 m ²
Salon	4.90 m	3.37 m	14.22 m ²
Salle à manger	3.31 m	3.22 m	10.67 m ²
Cuisine	3.34 m	3.30 m	11.07 m ²
Chambre 1	3.99 m	2.26 m	8.75 m ²
Salle de bains	2.99 m	1.43 m	4.29 m ²
Pièce	2.91 m	2.62 m	7.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.05 m	3.36 m	13.63 m ²
Chambre 3	3.96 m	3.39 m	13.44 m ²
Escalier	1.39 m	0.85 m	1.18 m ²
Hall	0.89 m	0.85 m	0.75 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.89 m	3.25 m	12.67 m ²
Escalier	3.25 m	0.82 m	2.67 m ²
Total			105.23 m²

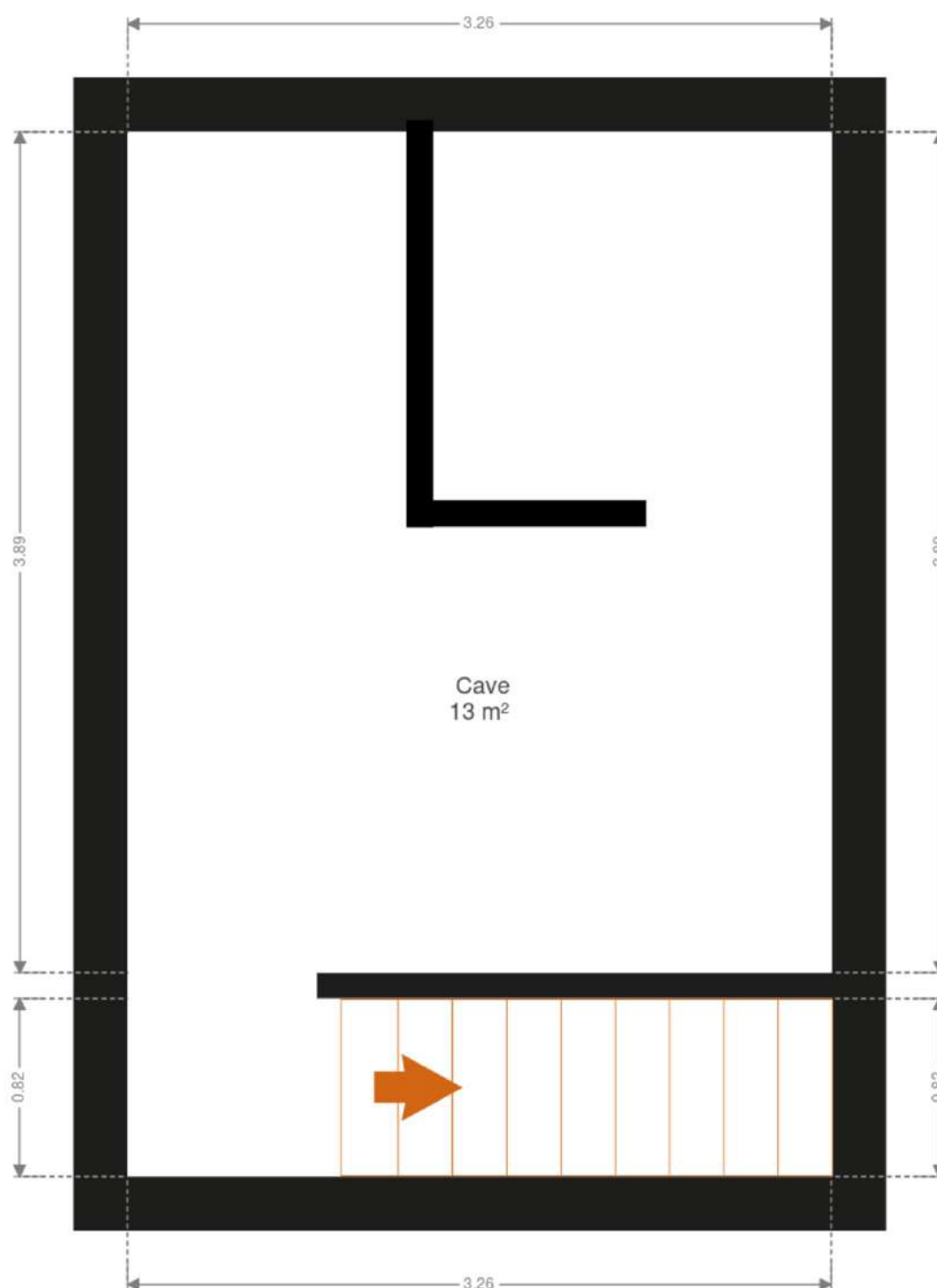


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7807147

Adresse du bien :
Rue du roi albert 214 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol



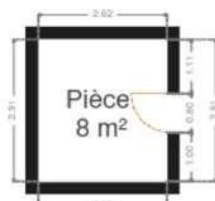


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7807147

Adresse du bien :
Rue du roi albert 214 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



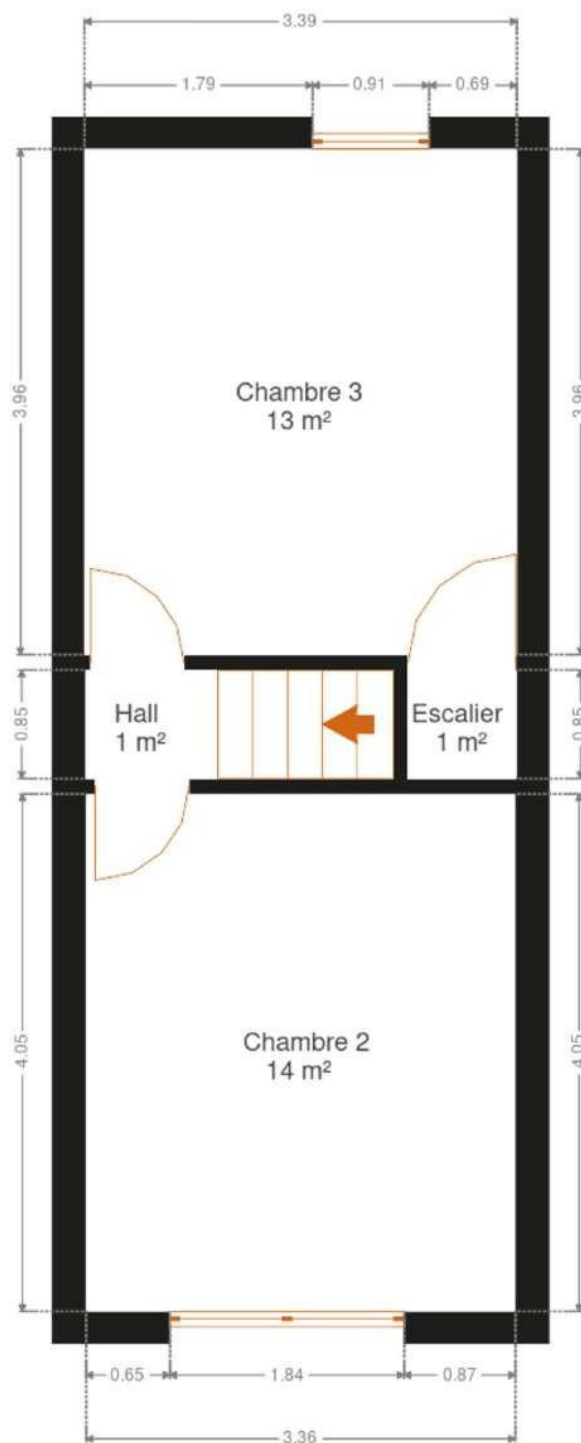


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7807147

Adresse du bien :
Rue du roi albert 214 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



Extérieur



Proposition d'aménagement non contractuelle



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Matériaux façade

Brique

État

Moyen

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Volets manuel

Internet

Fibre optique

Compteur gaz

Non

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type individuel

Mode poêle

Type à ventouse

Compteur électrique

Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	15
Accès ferroviaire	6600
Accès autoroutier	6500



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7807147

Adresse du bien :
Rue du roi albert 214 7340 - Colfontaine

Plan situation



🏠 Agence Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ +32 65 34 73

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ +32 491 51 66 65
Antoine
Platteau

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

