



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 310 000 €

Réf. 7813705

Rue Baille Cariotte 2 - 7340 Colfontaine



193 m²



4



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 3 chambres avec espace professionnel et piscine



DESCRIPTION

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65 !

Située à Warquignies, cette maison aux volumes généreux se distingue par sa configuration polyvalente, son espace indépendant et son agréable extérieur avec piscine.

L'habitation principale offre des espaces de vie confortables et fonctionnels ainsi que trois chambres et un dressing, permettant de répondre parfaitement aux besoins d'une famille.

L'un des véritables atouts du bien réside dans sa partie indépendante, idéale pour l'exercice d'une profession libérale, l'aménagement de bureaux, d'un espace de soins, d'une activité complémentaire ou encore pour toute personne souhaitant disposer d'un espace distinct de l'habitation principale.

À l'extérieur, vous profiterez d'un espace entièrement aménagé autour d'une belle piscine, offrant un cadre particulièrement agréable pour les beaux jours. Terrasse, espace détente et végétation viennent compléter cet environnement convivial et intimiste.

La maison présente également une architecture contemporaine, des châssis modernes et des espaces intérieurs lumineux pouvant facilement être adaptés selon les besoins de ses futurs occupants.

Offre à pd 310.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB D - N°20260824001740 - 303kWh/m².an - 58385KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Baille Cariotte
N°	2
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.399754
Longitude	3.821694



PEB

Emission co2 : 75 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260824001740

E totale : 58385 KWH/AN

Espec : 303 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m ²
Surface de la parcelle	315.00 m ²
Largeur de la parcelle	37.00 m
Profondeur de la parcelle	11 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	193 m ² selon PEB
Surface habitable	166 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4

Descriptif extérieur

Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Piscine	Type enterrée
Type enterrée	
Chauffée pompe à chaleur	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m ²
Salon, cuisine, bureau, wc, escalier 1, escalier 2, chaufferie, hall, cellier	
1er étage	59 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2	
2ème étage	37 m ²
Chambre 4, grenier	
Sous-sol	9 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.79 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Salon



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.81 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Équipée Oui
Accès Terrasse
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque Whirlpool
Hotte

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
Frigo
 Type encastré
 De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle
 Type full-intégré

Rez-de-chaussée

Cuisine



Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 14.42 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.04 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7813705

Adresse du bien :
Rue Baille Cariotte 2 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.99 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.52 m

Douche	Carrelage + rideau	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Lavabo	Double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.08 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.48 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.19 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 23.15 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 4.89 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSEE - WC

 superficie : 1.34 m² Longueur : 1.51 m Largeur : 0.88 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSEE - ESCALIER 1

 superficie : 0.90 m² Longueur : 1.00 m Largeur : 0.90 m

Escalier
Matériaux béton
Type droit

REZ-DE-CHAUSSEE - ESCALIER 2

 superficie : 1.28 m² Longueur : 1.37 m Largeur : 0.92 m

Escalier
Matériaux carrelages
Type 1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 2.60 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 1.30 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.3 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.13 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 1.42 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Spots encastrés

Sol Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - CELLIER

 superficie : 4.31 m² Longueur : 2.42 m Largeur : 1.78 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 8.67 m² Longueur : 4.76 m Largeur : 3.55 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier			
Matériaux bois			
Type droit			

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 14.14 m² Longueur : 4.24 m Largeur : 3.89 m

Type de grenier	Aménageable
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.13 m² Longueur : 4.45 m Largeur : 2.05 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.67 m	4.44 m	20.79 m ²
Cuisine	7.67 m	3.10 m	23.81 m ²
Cellier	2.42 m	1.78 m	4.31 m ²
Bureau	4.73 m	3.04 m	14.42 m ²
Wc	1.51 m	0.88 m	1.34 m ²
Hall	1.50 m	1.42 m	2.13 m ²
Escalier 1	1.00 m	0.90 m	0.90 m ²
Escalier 2	1.37 m	0.92 m	1.28 m ²
Chaufferie	1.99 m	1.30 m	2.60 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche	3.55 m	2.52 m	8.99 m ²
Chambre 1	4.88 m	4.73 m	18.08 m ²
Chambre 2	3.87 m	3.22 m	12.48 m ²
Chambre 3	3.81 m	3.27 m	11.19 m ²
Escalier 2	4.76 m	3.55 m	8.67 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.15 m	4.89 m	23.15 m ²
Grenier	4.24 m	3.89 m	14.14 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.45 m	2.05 m	9.13 m ²
Total			177.41 m²

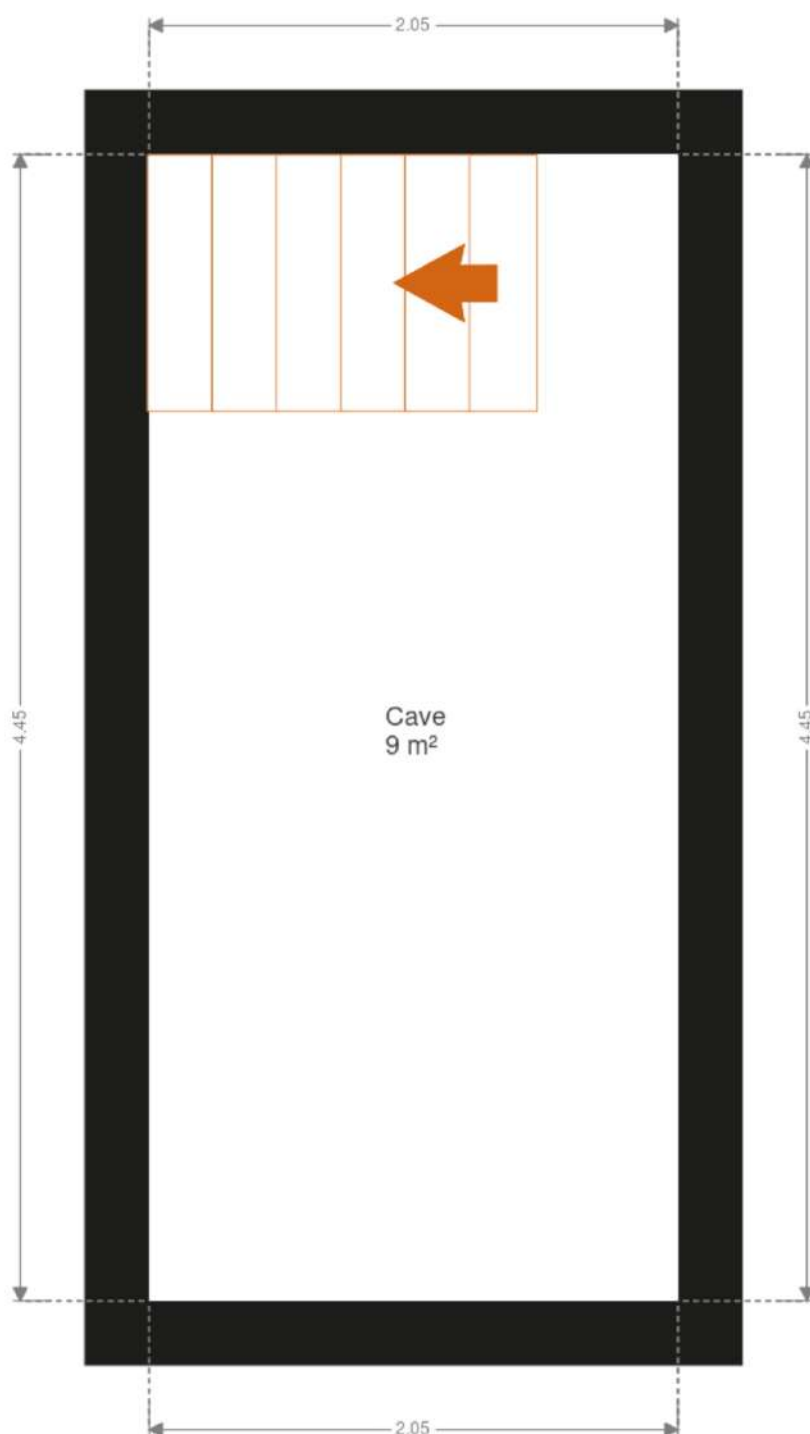


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7813705

Adresse du bien :
Rue Baille Cariotte 2 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7813705

Adresse du bien :
Rue Baille Cariotte 2 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



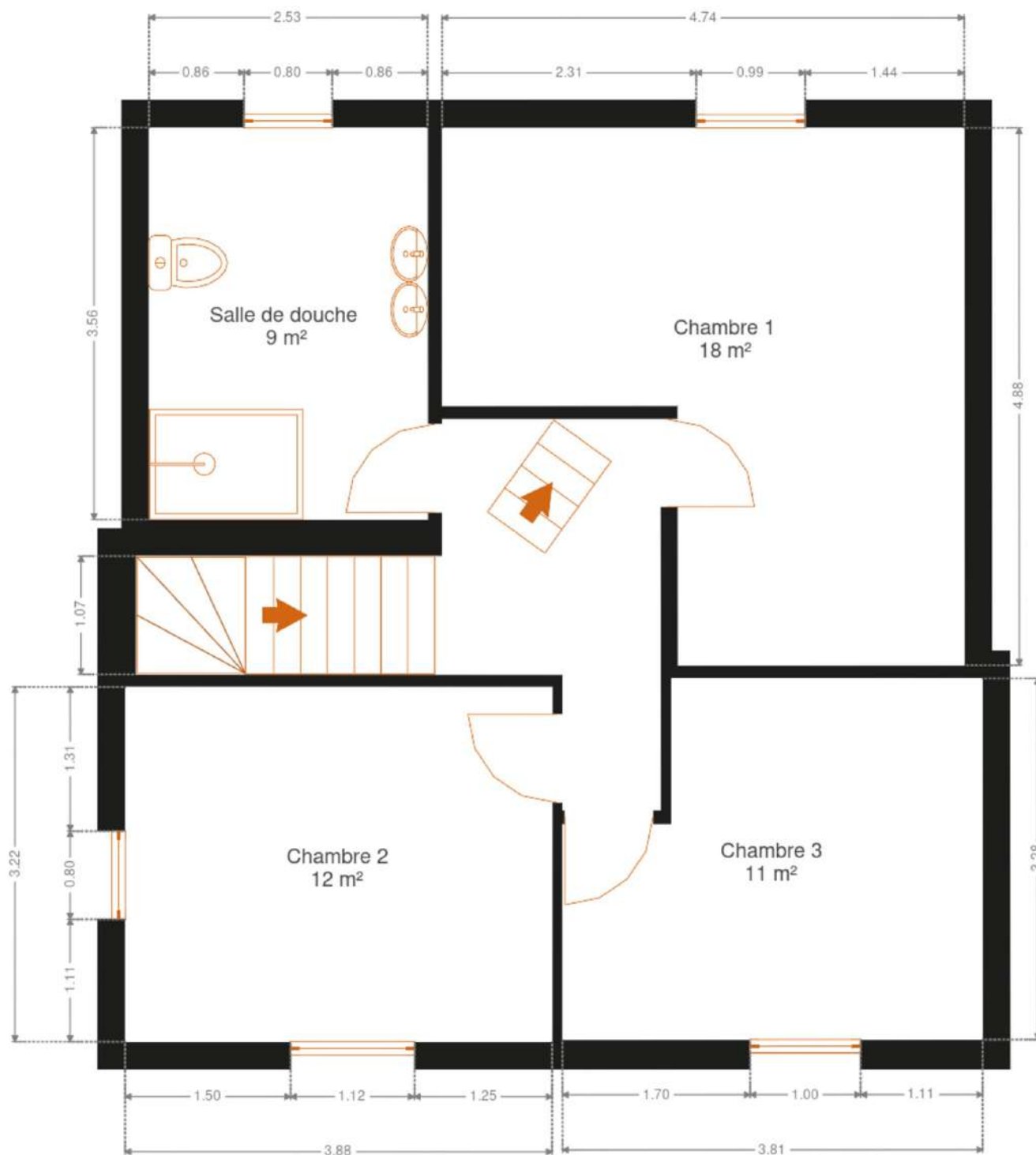


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7813705

Adresse du bien :
Rue Baille Cariotte 2 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



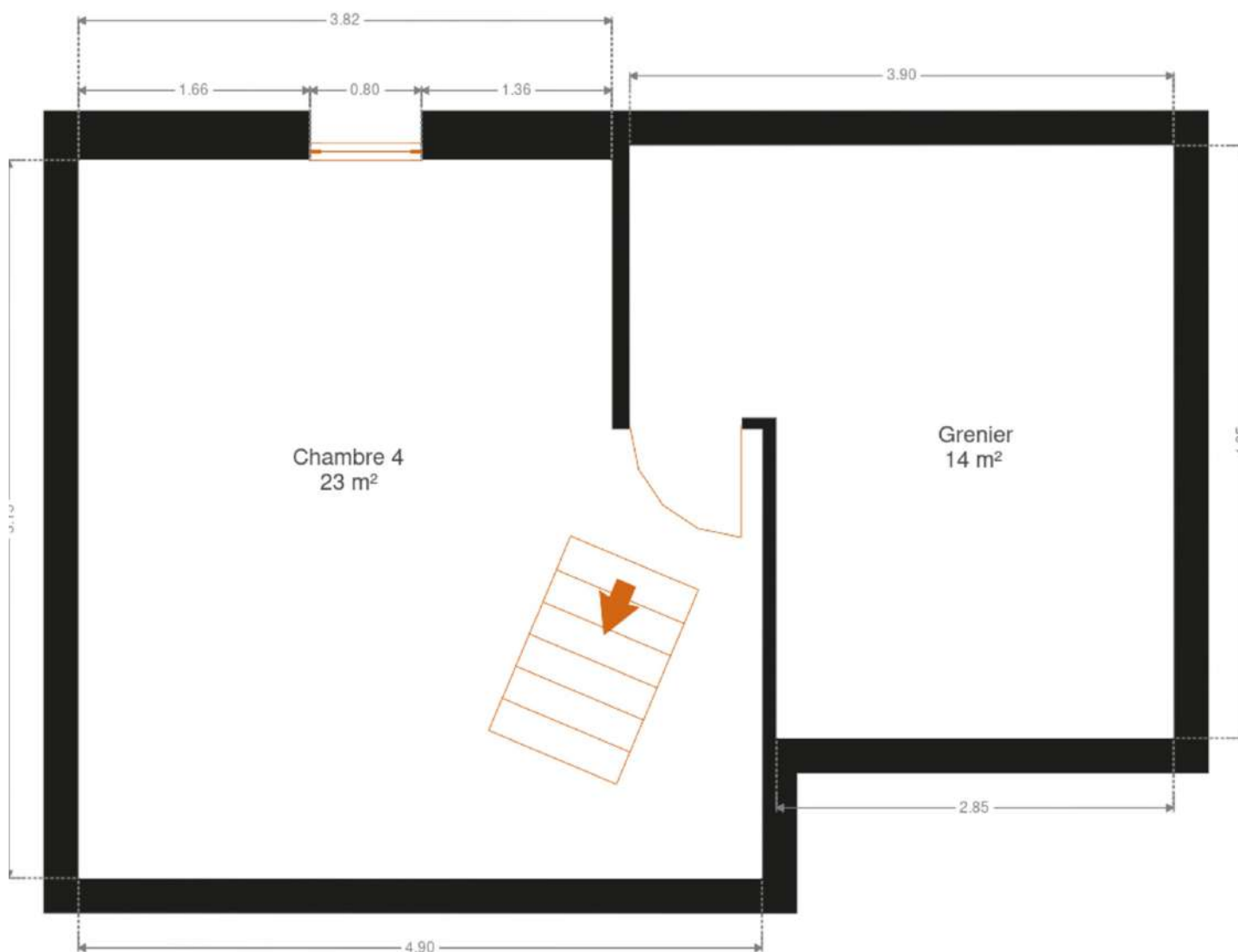


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7813705

Adresse du bien :
Rue Baille Cariotte 2 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7813705

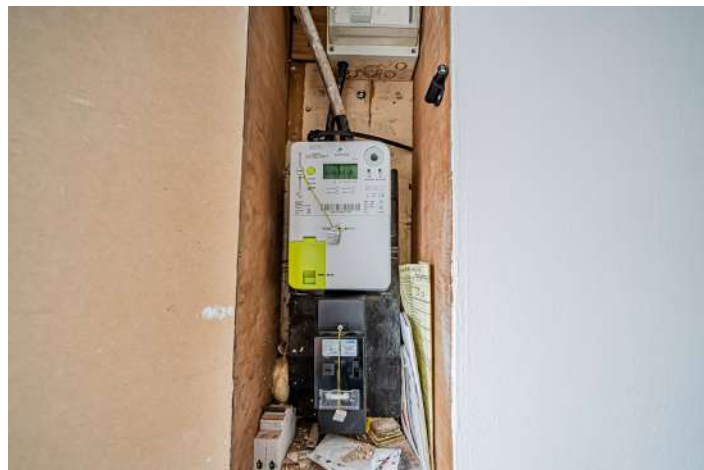
Adresse du bien :
Rue Baille Cariotte 2 7340 - Colfontaine

Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1200	
Chauffage	
Type central	
Mode radiateur(s)	
Marque saint-roch	
Compteur électrique	Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	130
Accès ferroviaire	4400
Accès autoroutier	5400





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7813705

Adresse du bien :
Rue Baille Cariotte 2 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

👤 Antoine Platteau

✉ antoine@fridenbergs.be

☎ 0491.51.66.65

📄 N° IPI : 519098



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



EPICTHEME.EU