



FRIDENBERGS
GROUP



Offre à partir de 189.000€

Réf. PAVÉ DE WARQUIGNIES 20
Pavé de Warquignies 20 - 7340 Colfontaine



169 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

Maison familiale avec beau potentiel à Colfontaine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63 !

À la recherche d'un premier chez-vous, d'un bien pour votre petite famille ou d'un investissement locatif ? Cette agréable maison mitoyenne pourrait bien retenir votre attention.

En bon état général, elle offre une configuration fonctionnelle et un beau potentiel d'évolution.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée propose des espaces de vie chaleureux: salon, salle à manger, cuisine ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, le palier dessert 2 chambres ainsi qu'une salle de bains, offrant un espace nuit confortable.

Le deuxième étage constitue une véritable opportunité supplémentaire : le grenier, actuellement non aménagé, pourrait devenir une troisième chambre.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse agréable et d'un jardin, parfaits pour profiter des beaux jours.

Une cave en sous-sol complète l'ensemble.

Autre atout non négligeable : le bien est actuellement loué, ce qui en fait également une opportunité intéressante pour un investisseur à la recherche d'un bien déjà occupé.

Offre à pd 189.000€. Prix souhaité: 200.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB D - N°20260810036060 - 305 kWh/m².an - 38337 KWH/AN.

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

Coordonnées du bien

Rue	Pavé de Warquignies
N°	20
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.402496
Longitude	3.822550



PEB

PEB No. : 20260810036060

E totale : 38337 KWH/AN

Espec : 305 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m ²
Surface de la parcelle	151.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	272 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	109 m ²
Surface totale	169 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	27 m ²
Sol gravier bois	
Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé palissades	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier 1, escalier 2	
1er étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	47 m ²
Grenier	
Sous-sol	15 m ²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 26.71 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 5.27 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salon



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.38 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.74 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

Hotte Type hotte murale

Lave-vaisselle

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Beko

Four

Type multifonction

Îlot central

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Escalier 2



 superficie : 13.35 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 4.61 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Éclairage

Fenêtre

Points lumineux au plafond
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.50 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.74 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.18 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 3.08 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Bain Oui
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Éclairage
 Spots encastrés
 Points lumineux mural
Sol Carrelage

1er étage

Salle de bains



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Grenier



 superficie : 47.28 m²

Longueur : 8.63 m

Largeur : 5.47 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Plancher

Escalier

Matériaux bois

Type droit

2ème étage

Grenier



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.95 m²	Longueur : 1.14 m	Largeur : 0.83 m	
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.53 m²	Longueur : 1.77 m	Largeur : 0.86 m	
Escalier			
Matériaux carrelages			
Type droit			
Éclairage	Points lumineux mural		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 0.90 m²	Longueur : 1.08 m	Largeur : 0.83 m	
Escalier		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matériaux bois		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type droit			

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 12.56 m² Longueur : 5.28 m Largeur : 2.38 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.00 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.80 m

Escalier	
Matériaux carrelages	
Type droit	
Éclairage	Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.32 m	5.27 m	26.71 m ²
Salle à manger	5.54 m	3.31 m	18.38 m ²
Cuisine	4.29 m	2.96 m	12.74 m ²
Wc	1.14 m	0.83 m	0.95 m ²
Escalier 1	1.77 m	0.86 m	1.53 m ²
Escalier 2	1.08 m	0.83 m	0.90 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.21 m	2.86 m	12.50 m ²
Chambre 2	3.91 m	2.49 m	9.74 m ²
Salle de bains	3.42 m	3.08 m	10.18 m ²
Escalier 2	5.47 m	4.61 m	13.35 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.63 m	5.47 m	47.28 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.28 m	2.38 m	12.56 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.80 m	2.00 m ²
Total			168.82 m²

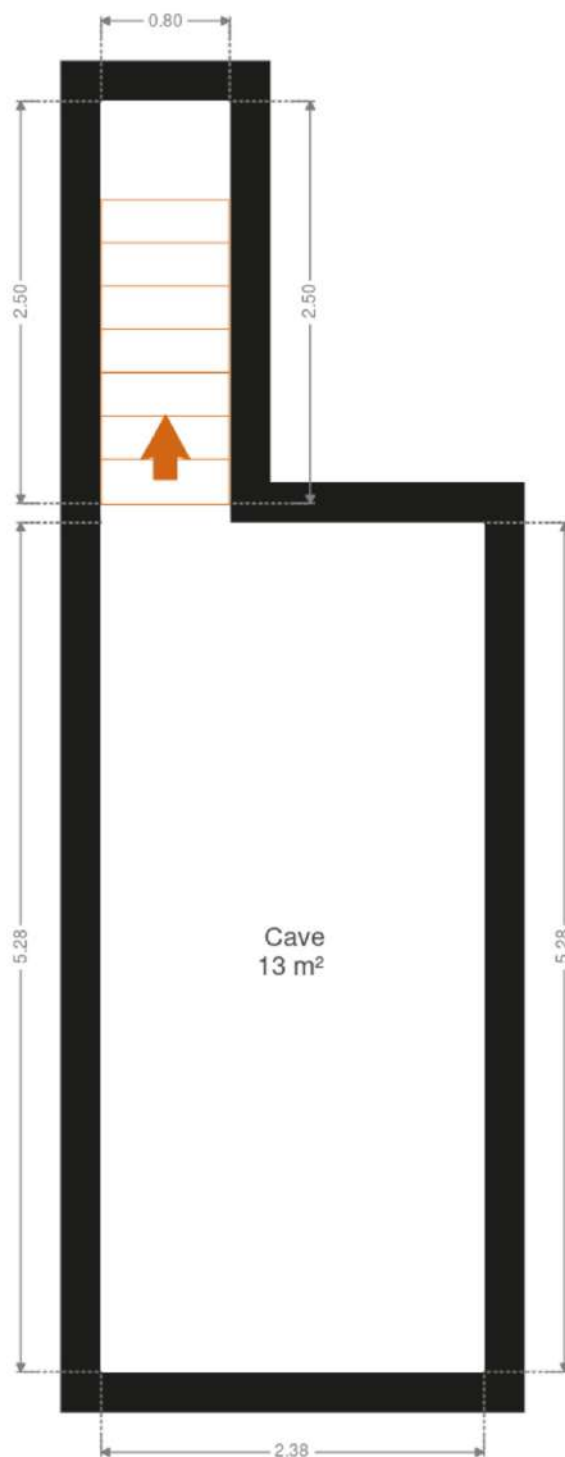


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PAVÉ DE WARQUIGNIES 20

Adresse du bien :
Pavé de Warquignies 20 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol



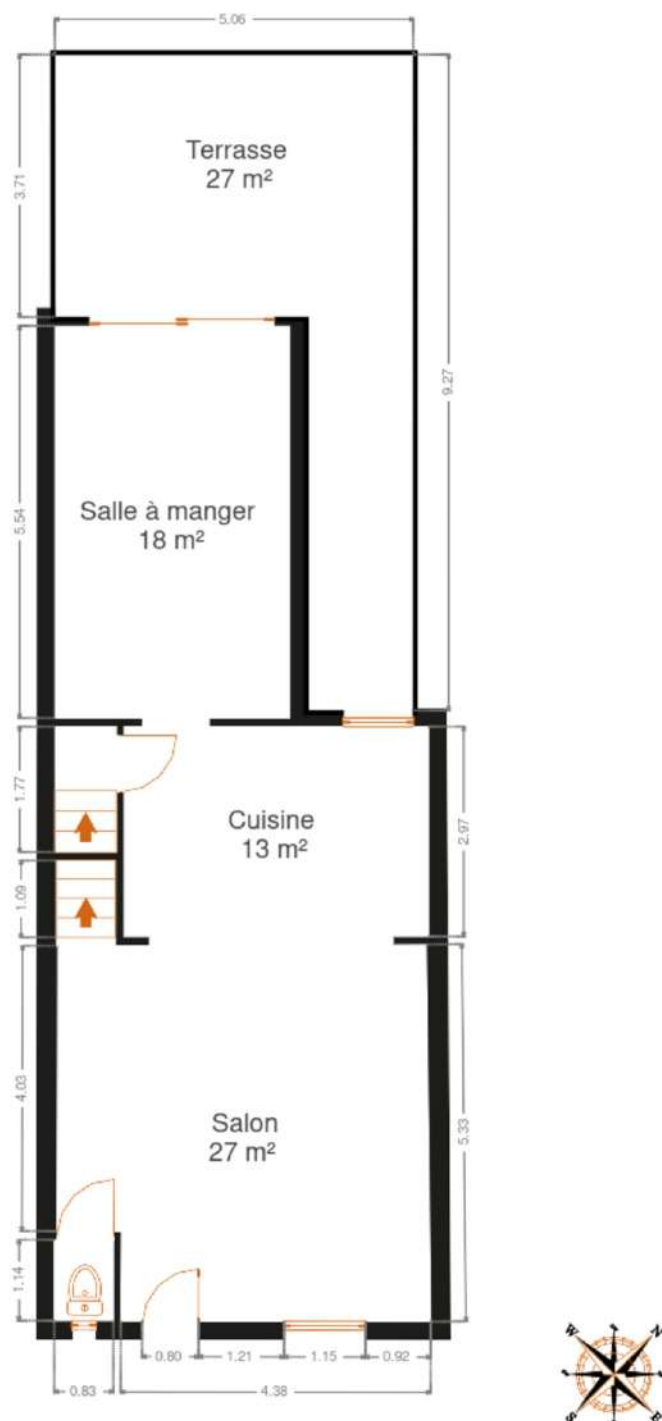


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PAVÉ DE WARQUIGNIES 20

Adresse du bien :
Pavé de Warquignies 20 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



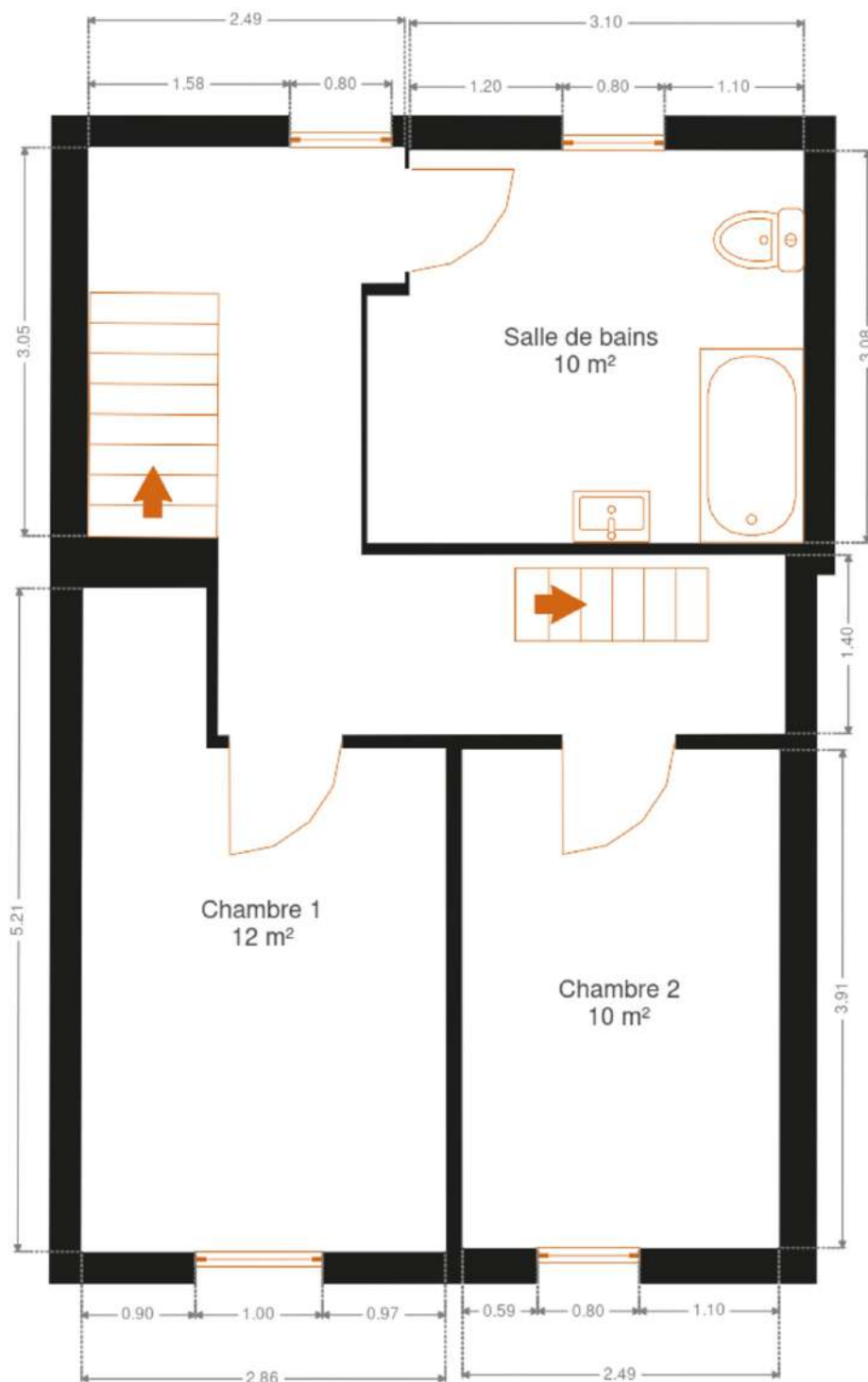


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PAVÉ DE WARQUIGNIES 20

Adresse du bien :
Pavé de Warquignies 20 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



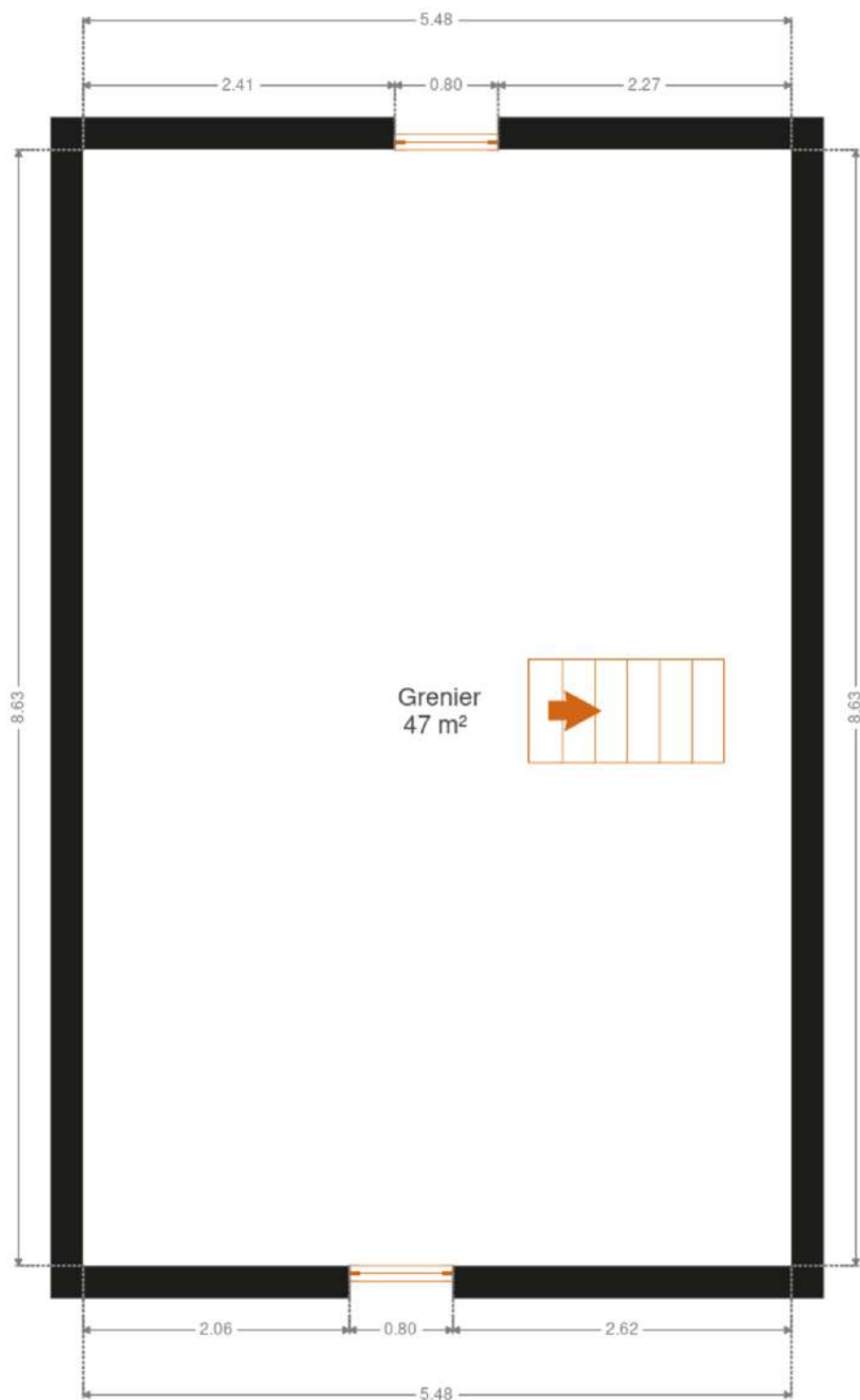


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. PAVÉ DE WARQUIGNIES 20

Adresse du bien :
Pavé de Warquignies 20 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
Couleur blanc	
Chauffe-eau	Marque atlantic
Chauffage	
Type foyers	
Nature pellet	
Mode poêle	
Compteur électrique	Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	5400



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



EPICTHEME.EU