



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 295 000 €

Réf. DU CIMETIÈRE 36
Rue du Cimetière 36 - 7340 Colfontaine



235 m²



5



2

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 garage et jardin



DESCRIPTION

À la recherche d'une maison familiale offrant de beaux volumes? Cette maison 3 façades située dans une rue calme pourrait bien retenir votre attention.

En bon état général, elle ne nécessite que quelques travaux de rafraîchissement afin de lui apporter votre touche personnelle et de la transformer en un véritable cocon familial.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall avec espace vestiaire, un WC séparé ainsi qu'un agréable séjour ouvert et lumineux. Celui-ci se prolonge naturellement vers une cuisine équipée, créant un espace de vie convivial et fonctionnel au quotidien. Un garage complète ce niveau.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit desservant 3 chambres, un dressing ainsi qu'une salle de bains. Le deuxième étage réserve un grenier aménagé en 4ème chambre pouvant être cloisonné pour former une 5ème chambre, accompagné d'une salle de douche et d'un petit espace grenier.

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

Une maison fonctionnelle et pleine de possibilités, à découvrir sans tarder !

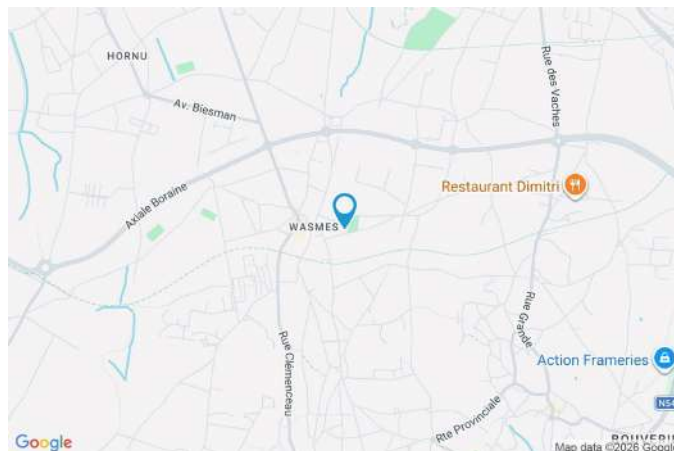
PEB B - N°20220112022973 - 163 kWh/m².an - 38224 KWH/AN.

Offre à pd 295.000€. Prix souhaité: 305.000€ (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.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Cimetière
N°	36
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.421734
Longitude	3.847560



PEB

Emission co2 : 30 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20220112022973

E totale : 38224 KWH/AN

Espec : 163 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

🚧 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	130.00 m²
Surface de la parcelle	412.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	235 m² selon PEB
Surface habitable	185 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de toilettes	2

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	38 m²
Sol béton béton lissé	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier, vestiaire	
1er étage	72 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, escalier	
2ème étage	66 m²
Chambre 4, salle de douche, grenier, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.05 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.37 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 4.52 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Vestiaire



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.50 m²

Longueur : 6.90 m

Largeur : 6.77 m

Accès
Ouvert sur
Fenêtre

Terrasse
Cuisine
Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.5 m
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Équipée Oui
Accès Terrasse
Ouvert sur Séjour
Évier
 Avec égouttoir
 Matière résine

Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque Zanussi
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
Lave-vaisselle

Type combi

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.91 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 3.00 m

Nombre de voitures 1

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Escalier



 superficie : 10.19 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.39 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.76 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Avec dressing

Oui

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.40 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.87 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 3.06 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Italienne
Baignoire Standard
WC Classique

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

1er étage

Dressing



 superficie : 7.38 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 36.49 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 6.01 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 12.45 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.00 m

Évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Salle de douche



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.32 m² Longueur : 1.36 m Largeur : 0.96 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.89 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 0.95 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 10.54 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 3.01 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.39 m² Longueur : 2.99 m Largeur : 2.13 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.96 m	1.37 m	4.05 m ²
Vestiaire	2.87 m	1.57 m	4.52 m ²
Séjour	6.90 m	6.77 m	36.50 m ²
Cuisine	3.37 m	2.97 m	10.04 m ²
Wc	1.36 m	0.96 m	1.32 m ²
Escalier	1.99 m	0.95 m	1.89 m ²
Garage	6.37 m	3.00 m	16.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.27 m	3.39 m	10.19 m ²
Chambre 1	4.65 m	3.26 m	12.76 m ²
Dressing	3.48 m	2.15 m	7.38 m ²
Chambre 2	5.56 m	4.05 m	18.40 m ²
Chambre 3	4.28 m	3.40 m	12.87 m ²
Salle de bains	3.28 m	3.06 m	10.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.99 m	2.13 m	6.39 m ²
Chambre 4	7.20 m	6.01 m	36.49 m ²
Salle de douche	4.14 m	3.00 m	12.45 m ²
Grenier	3.50 m	3.01 m	10.54 m ²
Total			212.74 m²

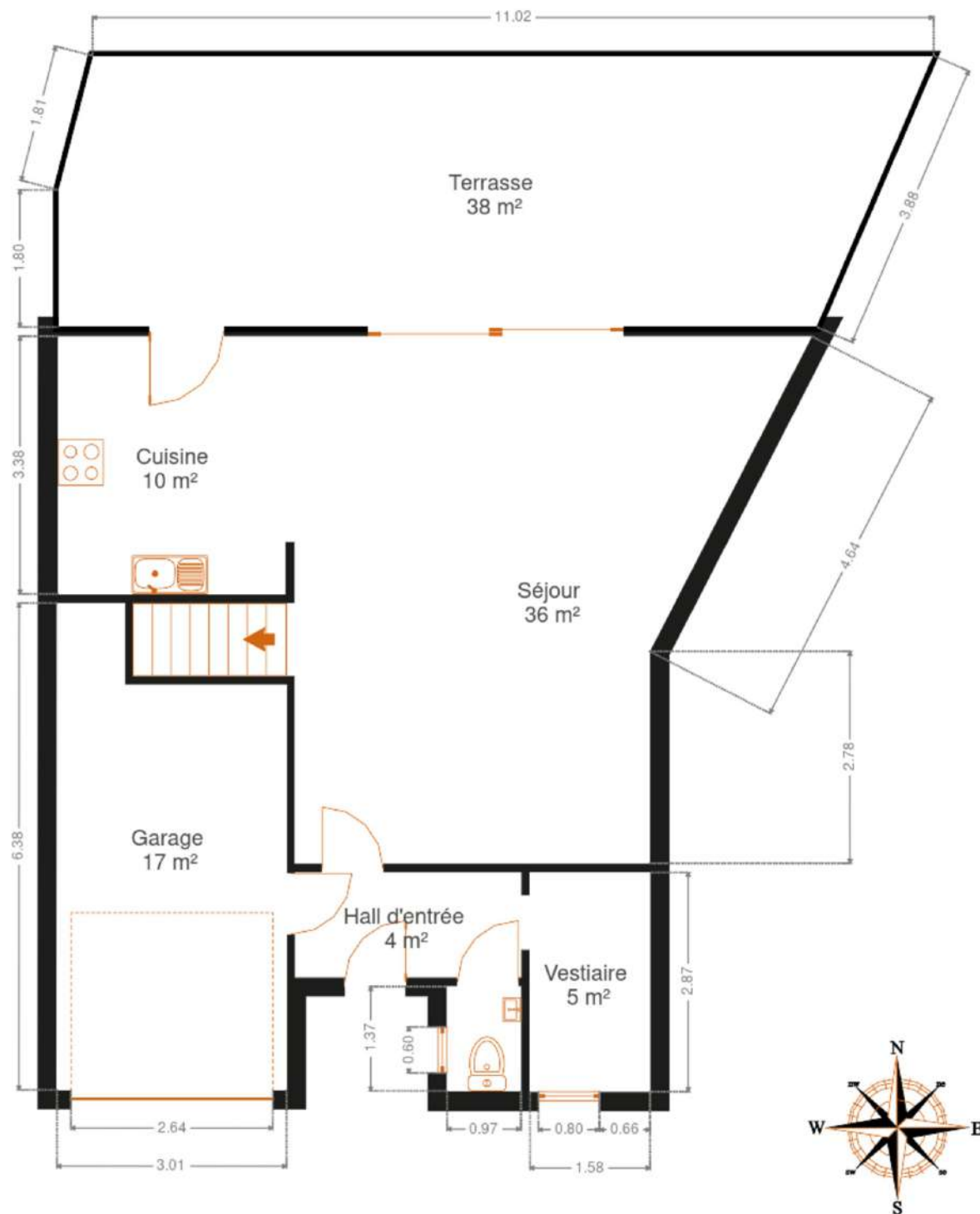


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU CIMETIÈRE 36

Adresse du bien :
Rue du Cimetière 36 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



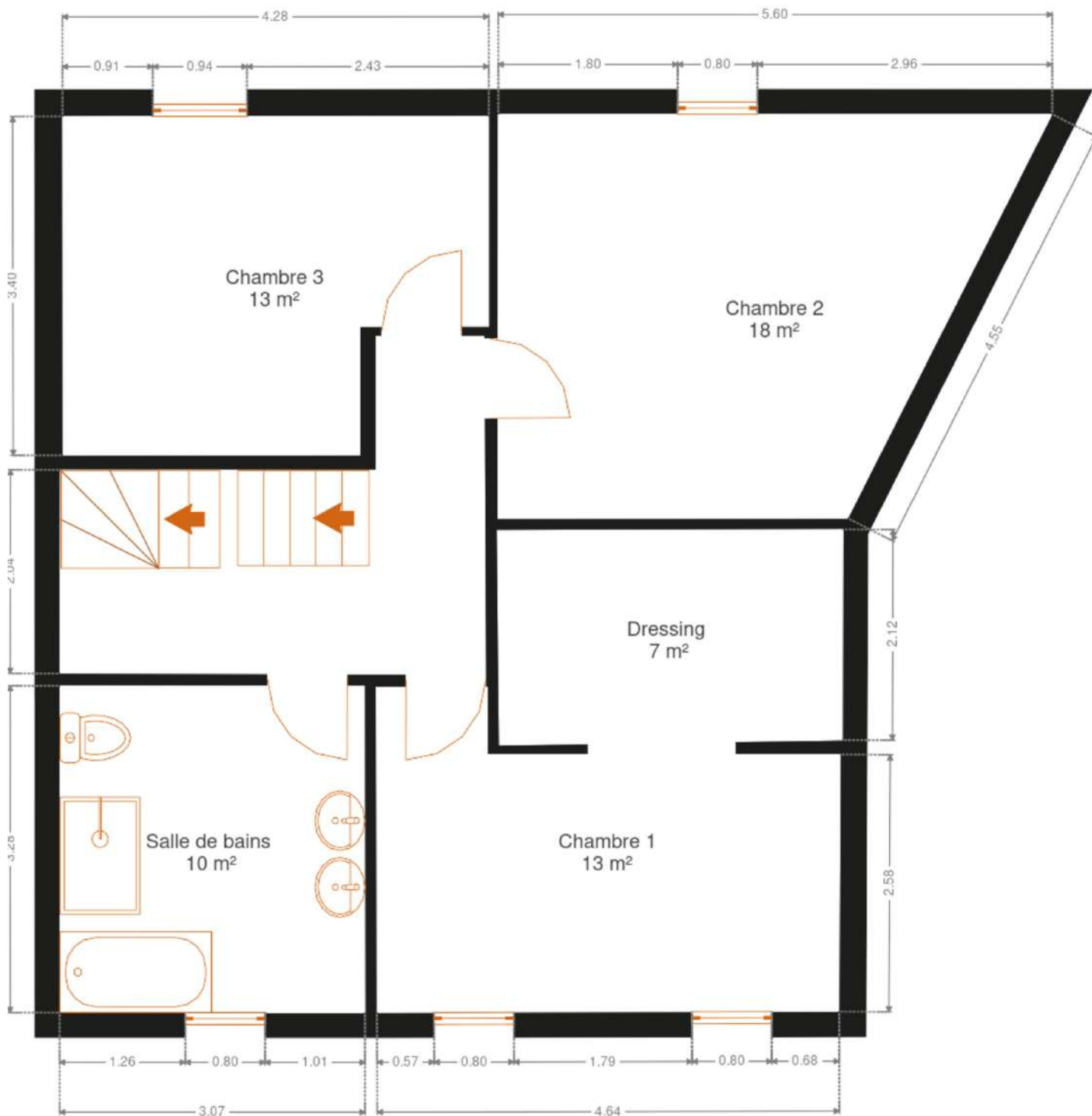


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU CIMETIÈRE 36

Adresse du bien :
Rue du Cimetière 36 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU CIMETIÈRE 36

Adresse du bien :
Rue du Cimetière 36 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage

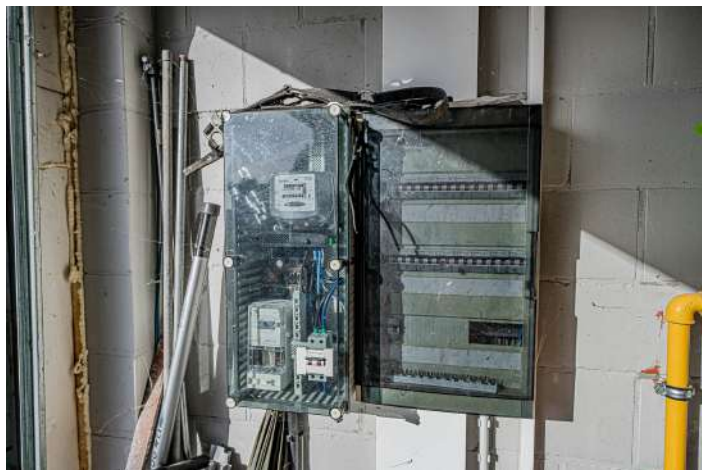


Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Vides ventilés	1
Citerne eau	Avec groupe hydrophore
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	230
Accès ferroviaire	3100
Accès autoroutier	4200



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. DU CIMETIÈRE 36

Adresse du bien :
Rue du Cimetière 36 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

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

