



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 230.000 €

Réf. 7836111

Rue des Frères Defuisseaux 51 - 7340 Colfontaine



242 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



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Charmante maison 4 chambres avec jardin et garage



DESCRIPTION

Infos et visites avec Emeline au 0471.21.64.99 !

Cette charmante maison 4 chambres ou plus, idéalement située à proximité de toutes les commodités, vous séduira par son très bon état général, ses beaux volumes et ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, vous découvrez une première pièce polyvalente, à aménager selon vos envies: salon, bureau ou espace dédié à une activité professionnelle. Cette pièce mène ensuite vers un agréable séjour composé d'un salon et d'une salle à manger, ouvert sur une cuisine équipée.

La salle à manger et la cuisine offrent un accès direct aux extérieurs.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC séparé, d'un espace buanderie ainsi que d'une belle salle de bains.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, dont une spacieuse, ainsi que deux chambres plus petites disposées en enfilade.

Le deuxième étage accueille une quatrième chambre et un espace grenier offrant la possibilité d'aménager une cinquième chambre selon vos projets.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse et d'un jardin.

La propriété bénéficie également de caves et d'un garage avec fosse, offrant un espace de rangement et de stationnement appréciable.

Une maison idéale pour une famille à la recherche d'un bien évolutif et fonctionnel.

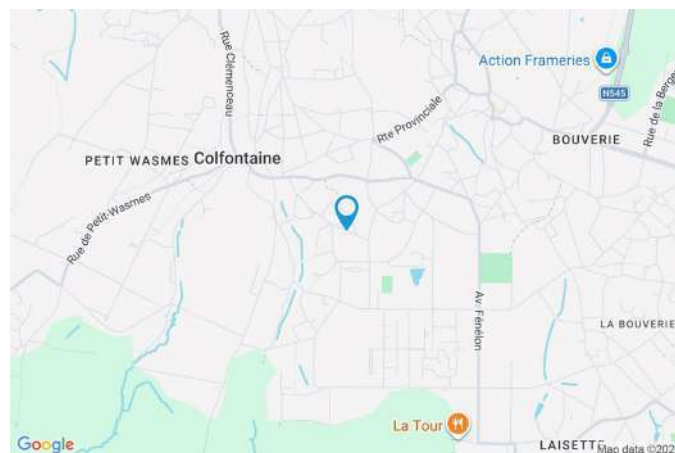
Offre à pd 230.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB D N°20190316000637 - 335kWh/m².an - 59490KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 519877.

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Frères Defuisseaux
N°	51
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.406059
Longitude	3.852565



PEB

PEB No. : 20190316000637
E totale : 59490 KWH/AN
Espec : 335 kWh/m².an





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	160.00 m ²
Surface de la parcelle	500.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Profondeur de la parcelle	56 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	177 selon PEB m²
Surface totale	242 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	340 m²

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	19 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol carrelage		Déclivité plat
Pergola		Passage latéral
Orientation sud		Abri de jardin
Jardin (terrain arrière)		
Fermé palissades		
Aménagé pelouse		
Orientation sud		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	135 m²
Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, buanderie, escalier 1, escalier 2	
1er étage	42 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	43 m²
Chambre 4, grenier, escalier 3	
Sous-sol	22 m²
Cave 1, cave 2, escalier 1	



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 20.59 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Cassette à bois

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 19.61 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.45 m

Sol	Carrelage	Chauffage
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Cassette à bois et chauffage central
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution 1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 27.40 m²

Longueur : 6.84 m

Largeur : 5.44 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 3

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Electrolux

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.24 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Douche et bain

Oui

Douche

A l'italienne

Baignoire

Standard

WC

Lavabo

Éclairage

Sol

Suspendu

Simple

Points lumineux mural

Carrelage



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 38.50 m²

Longueur : 7.46 m

Largeur : 6.88 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Béton	Fosse mécanique	Oui
Hauteur sous-plafond	3.9 m	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.37 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.58 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.63 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 3 avec dressing



 superficie : 18.63 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 21.47 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Grenier



 superficie : 18.63 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.01 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Bois

Éclairage

Points lumineux mural

2ème étage

Grenier



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 5.66 m² Longueur : 2.94 m Largeur : 2.37 m

WC	Suspendu	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.32 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 0.85 m

Escalier
Matériaux béton
Type droit
Éclairage Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.40 m² Longueur : 1.69 m Largeur : 0.91 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit
Éclairage Spots encastrés

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.13 m² Longueur : 2.55 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Spots encastrés

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.65 m² Longueur : 1.97 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Spots encastrés

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.77 m² Longueur : 3.32 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 11.30 m² Longueur : 4.25 m Largeur : 2.66 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 7.70 m² Longueur : 5.14 m Largeur : 1.62 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.52 m² Longueur : 3.37 m Largeur : 0.75 m

Escalier	
Matériaux béton	
Type droit	
Éclairage	Spots encastrés

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	4.65 m	4.42 m	20.59 m ²
Salon 2	5.02 m	4.45 m	19.61 m ²
Salle à manger	6.84 m	5.44 m	27.40 m ²
Cuisine	3.24 m	3.01 m	9.80 m ²
Salle de bains	3.98 m	3.04 m	10.24 m ²
Garage	7.46 m	6.88 m	38.50 m ²
Buanderie	2.94 m	2.37 m	5.66 m ²
Escalier 1	1.55 m	0.85 m	1.32 m ²
Escalier 2	1.69 m	0.91 m	1.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.40 m	2.58 m	11.37 m ²
Chambre 2	4.38 m	1.98 m	8.63 m ²
Chambre 3	4.63 m	4.01 m	18.63 m ²
Escalier 2	2.55 m	0.83 m	2.13 m ²
Escalier 3	1.97 m	0.83 m	1.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.35 m	4.62 m	21.47 m ²
Grenier	4.63 m	4.01 m	18.63 m ²
Escalier 3	3.32 m	0.83 m	2.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.25 m	2.66 m	11.30 m ²
Cave 2	5.14 m	1.62 m	7.70 m ²
Escalier 1	3.37 m	0.75 m	2.52 m ²
Total			241.32 m²

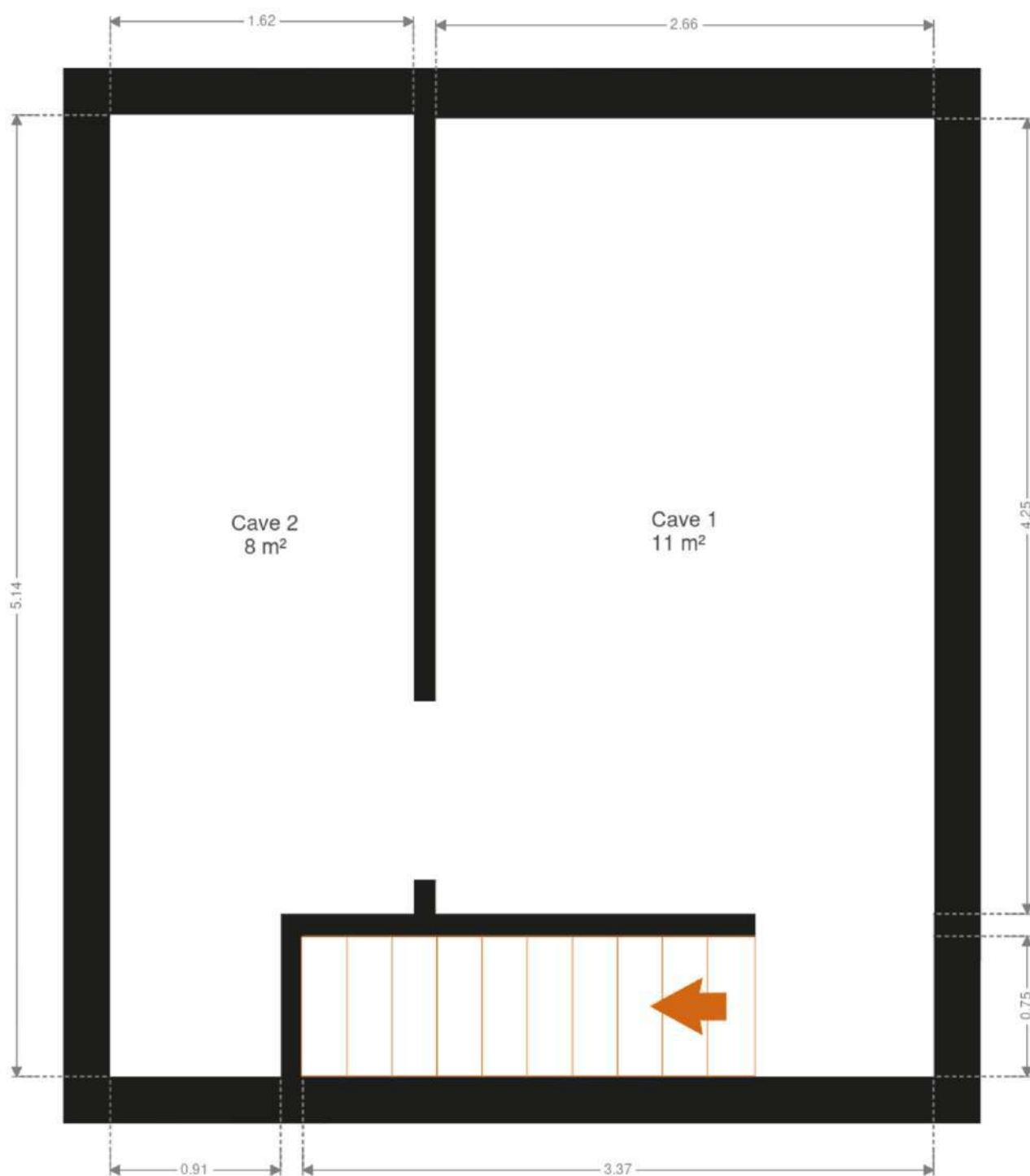


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



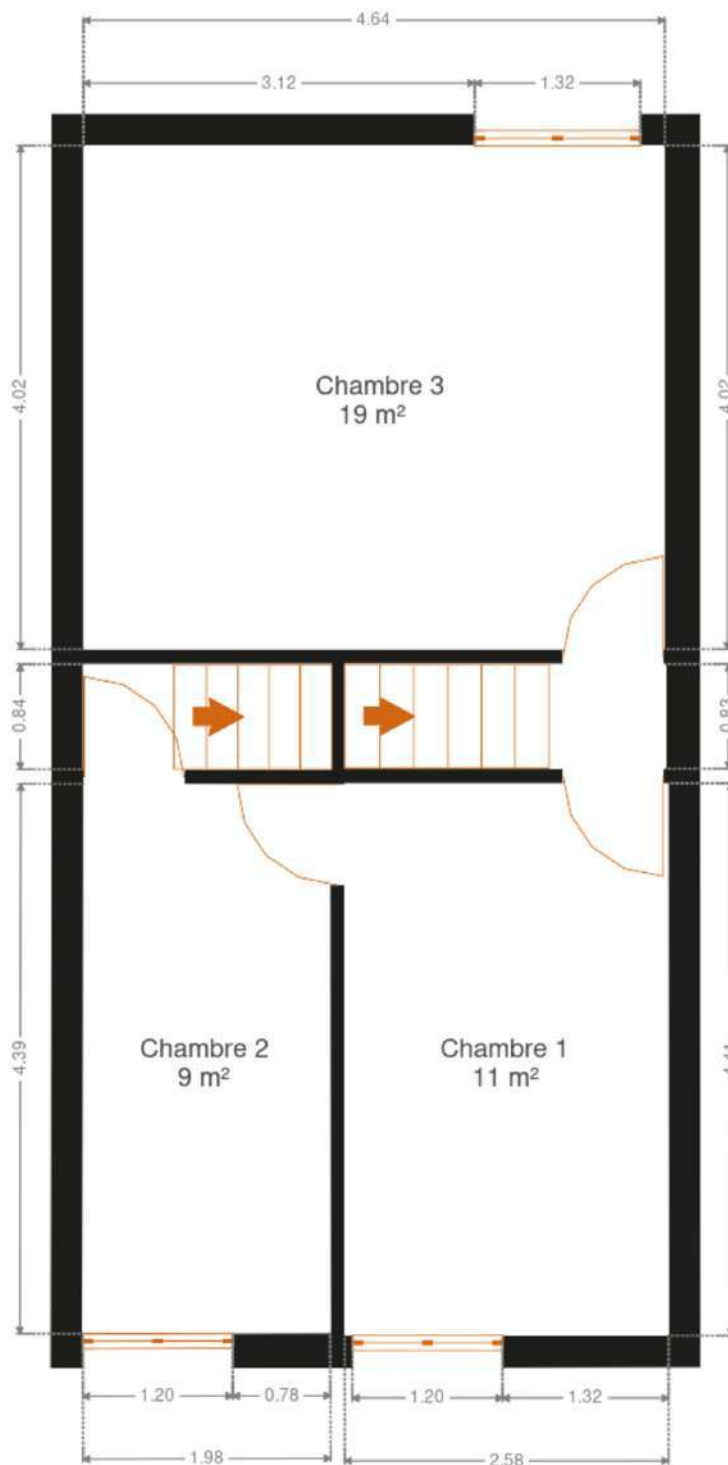


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



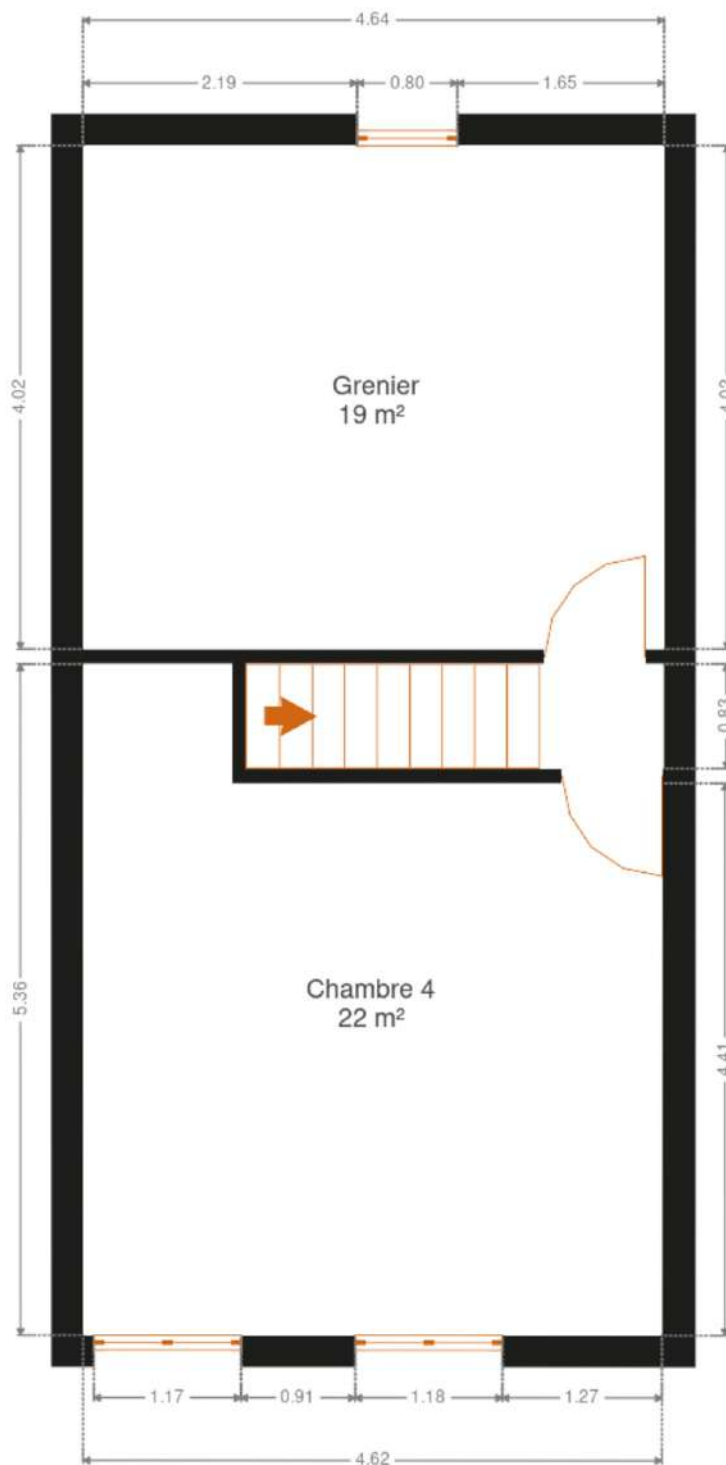


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Bi-horaire	
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 13	
Type de panneaux photovoltaïque	
Adoucisseur d'eau	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	4700
Accès autoroutier	4600





**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7836111

Adresse du bien :
Rue des Frères Defuisseaux 51 7340 - Colfontaine

Plan situation



📍 Fridenbergs
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
📄 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
📞 0471216499
📄 N° IPI : 519877

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

