FRIDENBERGS GROUP

Offre à partir de 179.000€

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

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 àpd 179.000€. 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

PEB D

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m²
Surface de la parcelle	151.00 m²
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 m²
Surface totale	169 m²
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 m²
Sol gravier bois	
Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé palissades	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 61 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier 1, escalier 2

1er étage — 46 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2

2ème étage — 47 m²
Grenier

Sous-sol — 15 m²
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	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	4	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre		

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
Points lumineux au plafond

Fenêtre
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	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	**Éclairage**	
Bain	Oui	Spots encastrés	
Baignoire	Standard	Points lumineux mural	
WC	Classique	**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

Matériaux bois

Type droit

Éclairage Points lumineux au plafond

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

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

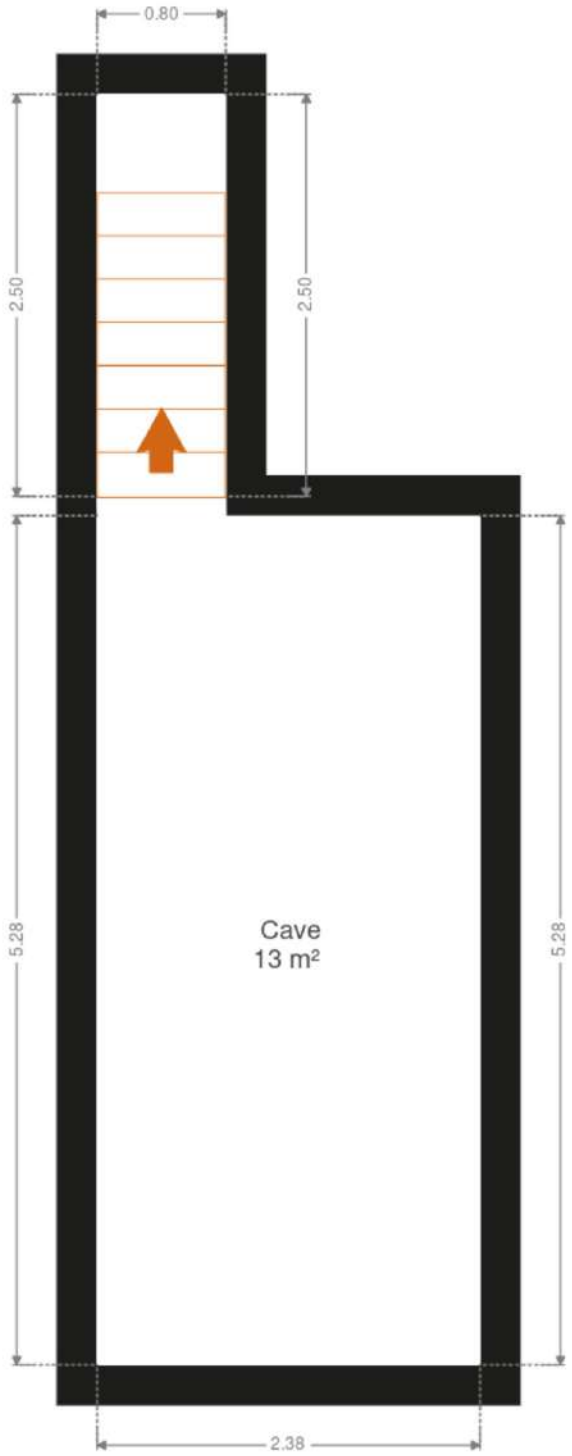
Type droit

Éclairage	Points lumineux mural

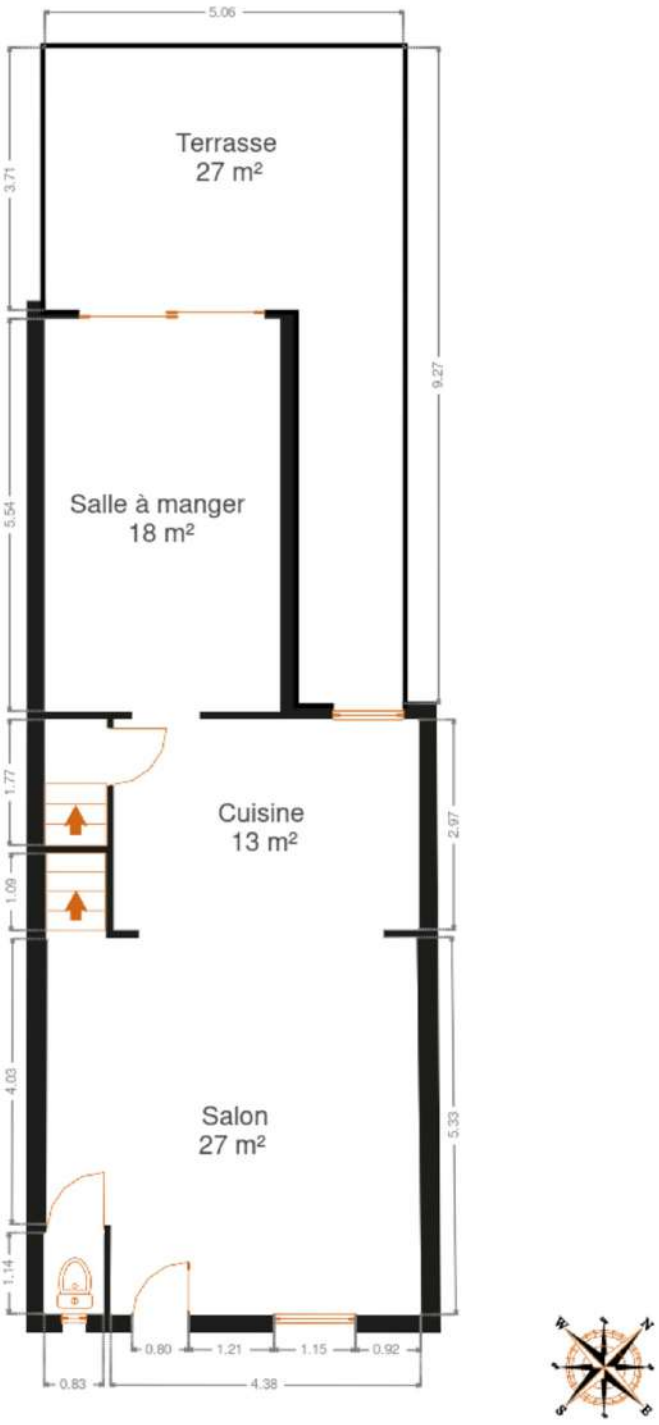
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

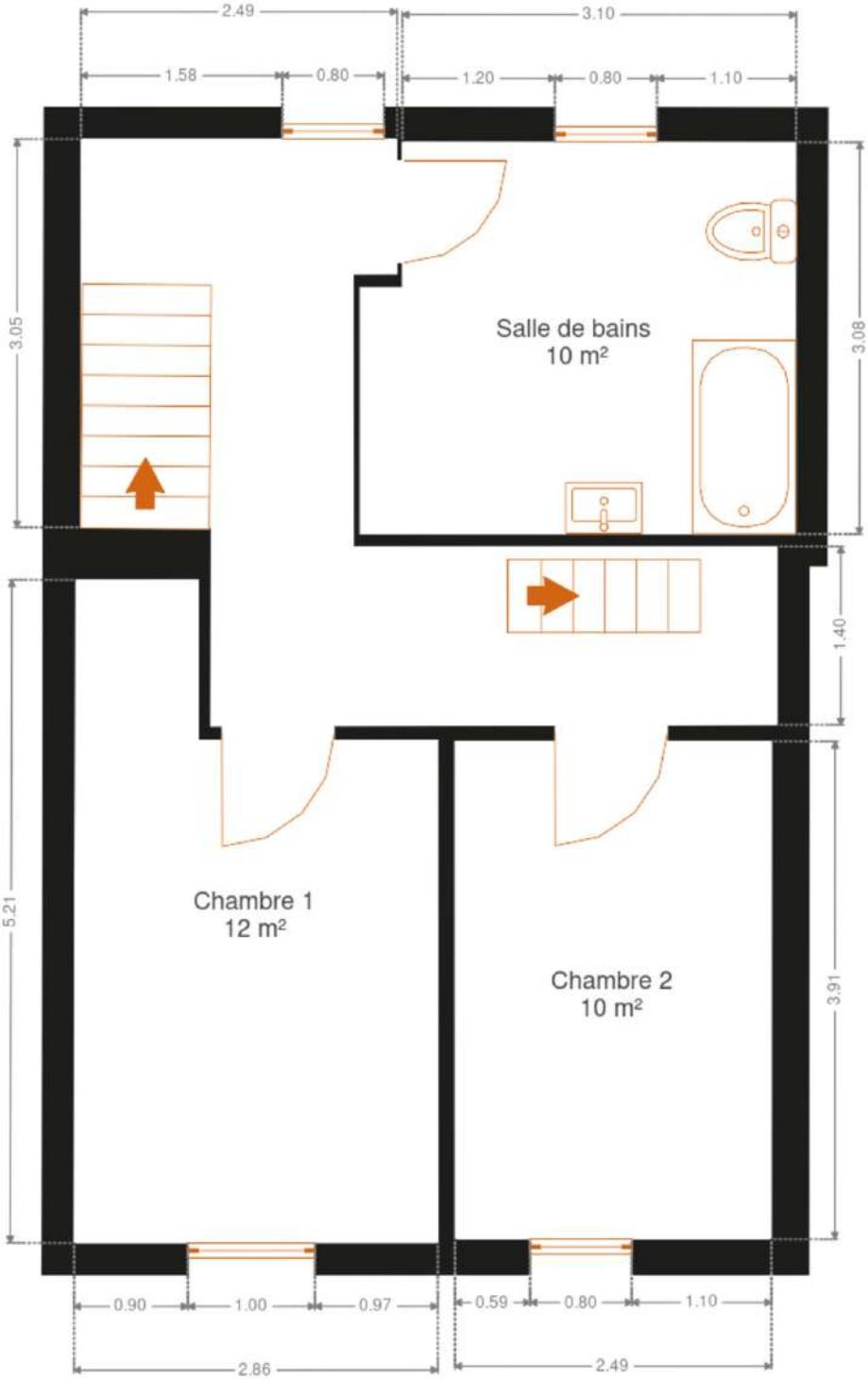
Plan - Sous-sol



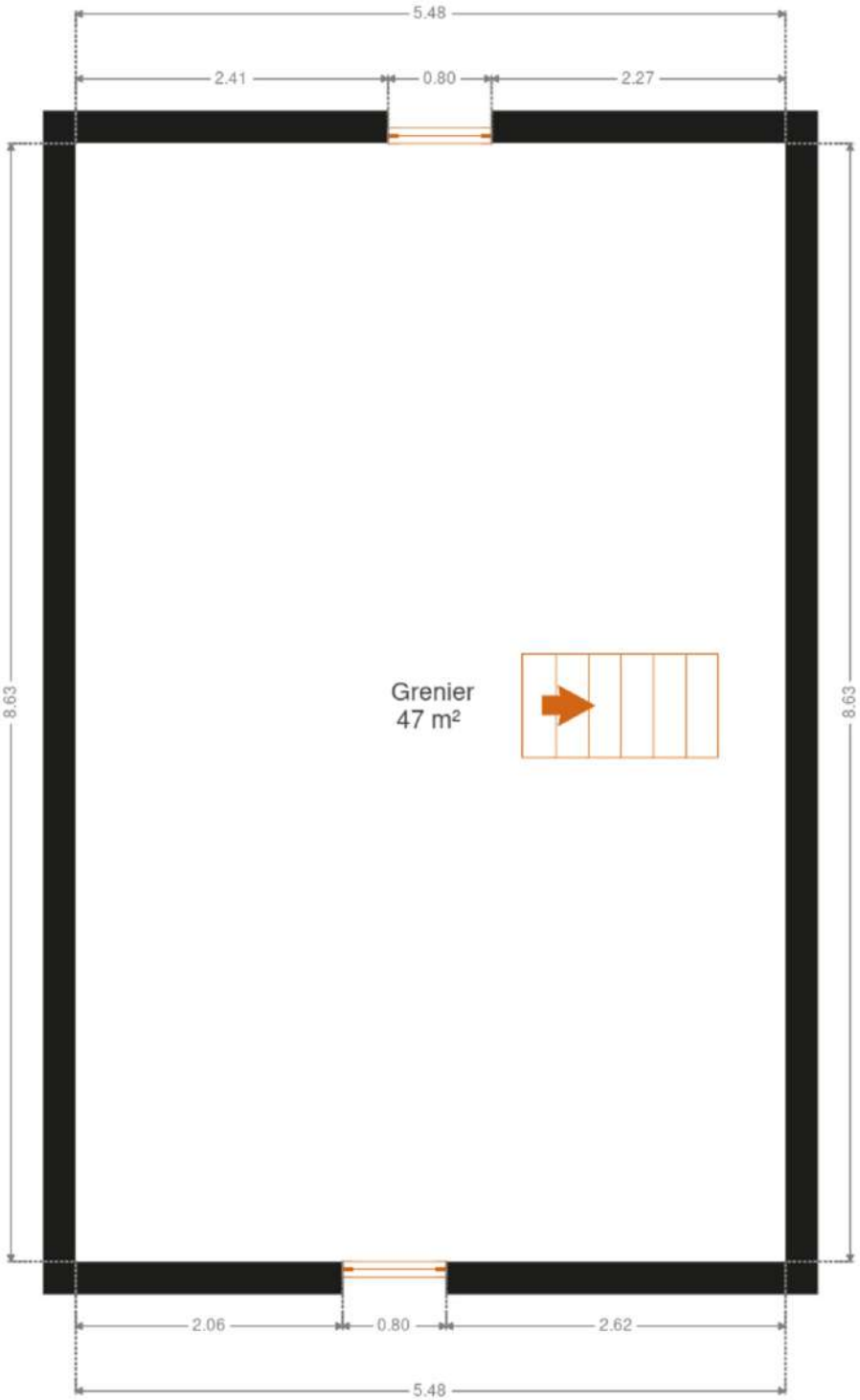
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

Proposition d'aménagement non-contractuelle

Proposition d'aménagement non-contractuelle

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

epic theme

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