FRIDENBERGS GROUP

Offre à partir de 129 000 €

Réf. PAVÉ DE WARQUIGNIES 89

Pavé de Warquignies 89 - 7340 Colfontaine

90 m² | 2 | 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

Duplex 2 chambres, idéal pour investissement ou premier achat

DESCRIPTION

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

À la recherche d'un investissement locatif ou d'un premier achat ? Découvrez ce duplex 2 chambres situé à Colfontaine, au 1er étage d'un immeuble.

En bon état général, ce logement offre une disposition agréable sur deux niveaux et bénéficie déjà d'une occupation locative, constituant ainsi une opportunité intéressante pour un investisseur à la recherche d'un bien immédiatement exploitable.

Le premier niveau se compose d'un séjour lumineux offrant un espace de vie convivial, d'une cuisine ainsi que d'une salle de bain. À l'étage supérieur, le duplex dispose de deux chambres.

Ses volumes fonctionnels, sa configuration et sa situation en font un bien adapté aussi bien à un investissement locatif qu'à un premier achat.

Offre àpd 129.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C - N°20261006032828 - 213 kWh/m².an - 19184 KWH/AN.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. IPI 518441.

Coordonnées du bien

Rue	Pavé de Warquignies
N°	89
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.400593
Longitude	3.821718

PEB

Emission co2 : 39 kg CO?/m².an
PEB No. : 20261006032828
E totale : 19184 KWH/AN
Espec : 213 kWh/m².an

PEB C

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	9.00 m²
Surface de la parcelle	9.00 m²
Largeur de la parcelle	3.00 m
Profondeur de la parcelle	5 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	82 m²
Surface plancher chauffé	90 m² selon peb
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 3 m²
Hall d'entrée

1er étage — 45 m²
Séjour, cuisine, salle de douche

2ème étage — 33 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier

1er étage

Séjour

superficie : 34.76 m² Longueur : 6.14 m Largeur : 5.66 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
Matériaux carrelages	
Type droit	

1er étage

Séjour

Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Séjour

1er étage

Séjour

Proposition d’aménagement non-contractuelle

1er étage

Séjour

1er étage

Cuisine

superficie : 10.09 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	5
Équipée	Oui
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
Lave-vaisselle	
De la marque Zanussi	
Four	
Type multifonction	
De la marque Zanussi	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Salle de bains

superficie : 4.88 m² Longueur : 2.33 m Largeur : 2.09 m

Baignoire	Avec paroi de douche	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.55 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	**Extracteur d'air**	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	2

2ème étage

Chambre 1

superficie : 14.09 m² Longueur : 5.55 m Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.77 m	**Prise(s) électrique(s)**	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 1

Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 2

superficie : 14.32 m² Longueur : 5.63 m Largeur : 3.13 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.77 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2

Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

superficie : 3.45 m² Longueur : 2.59 m Largeur : 1.80 m

Escalier
Matériaux carrelages
Type droit
Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise téléphone 1
Prise réseau 1
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

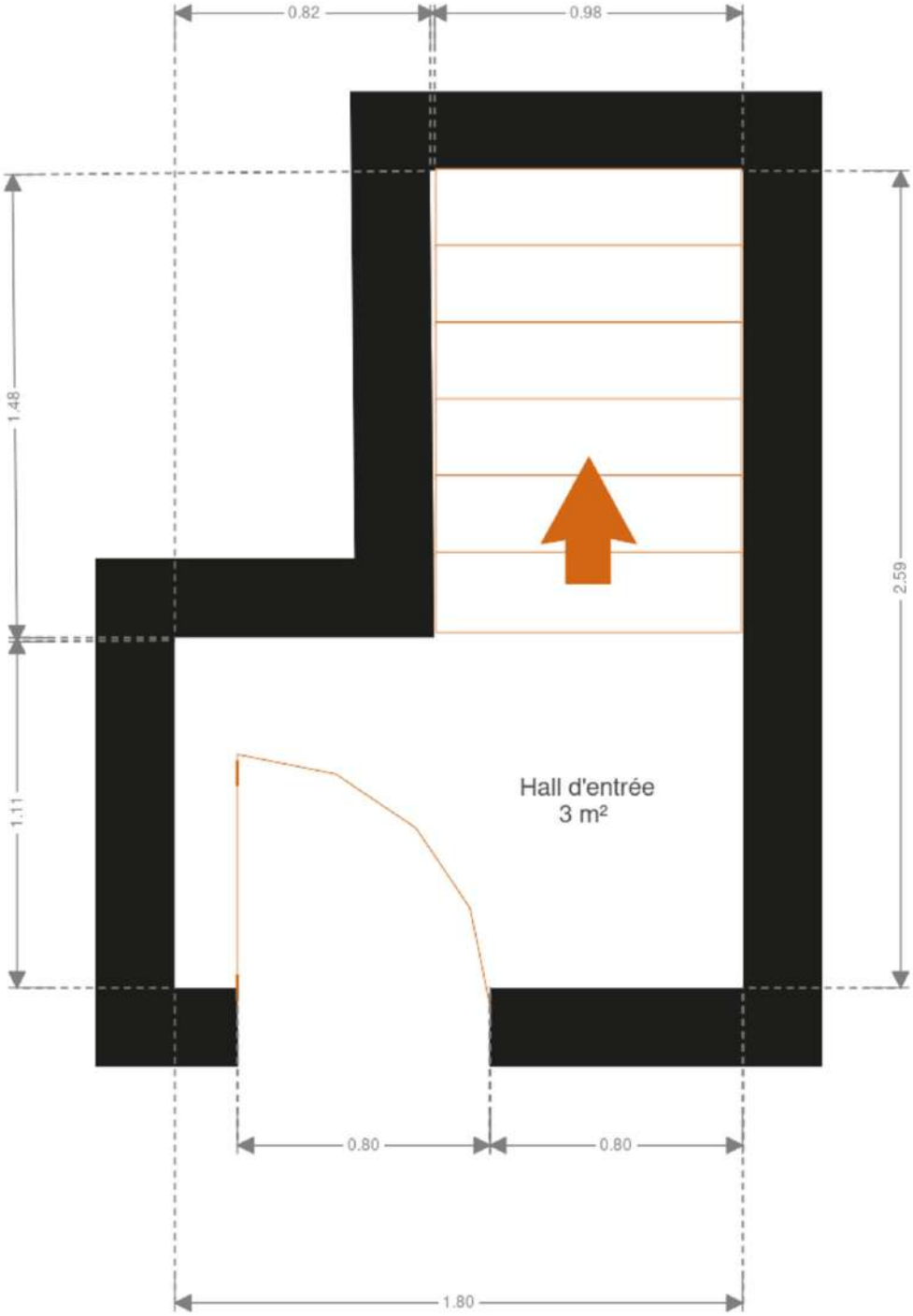
superficie : 4.82 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 1.87 m

Escalier
Matériaux bois
Type droit
Éclairage Points lumineux au plafond

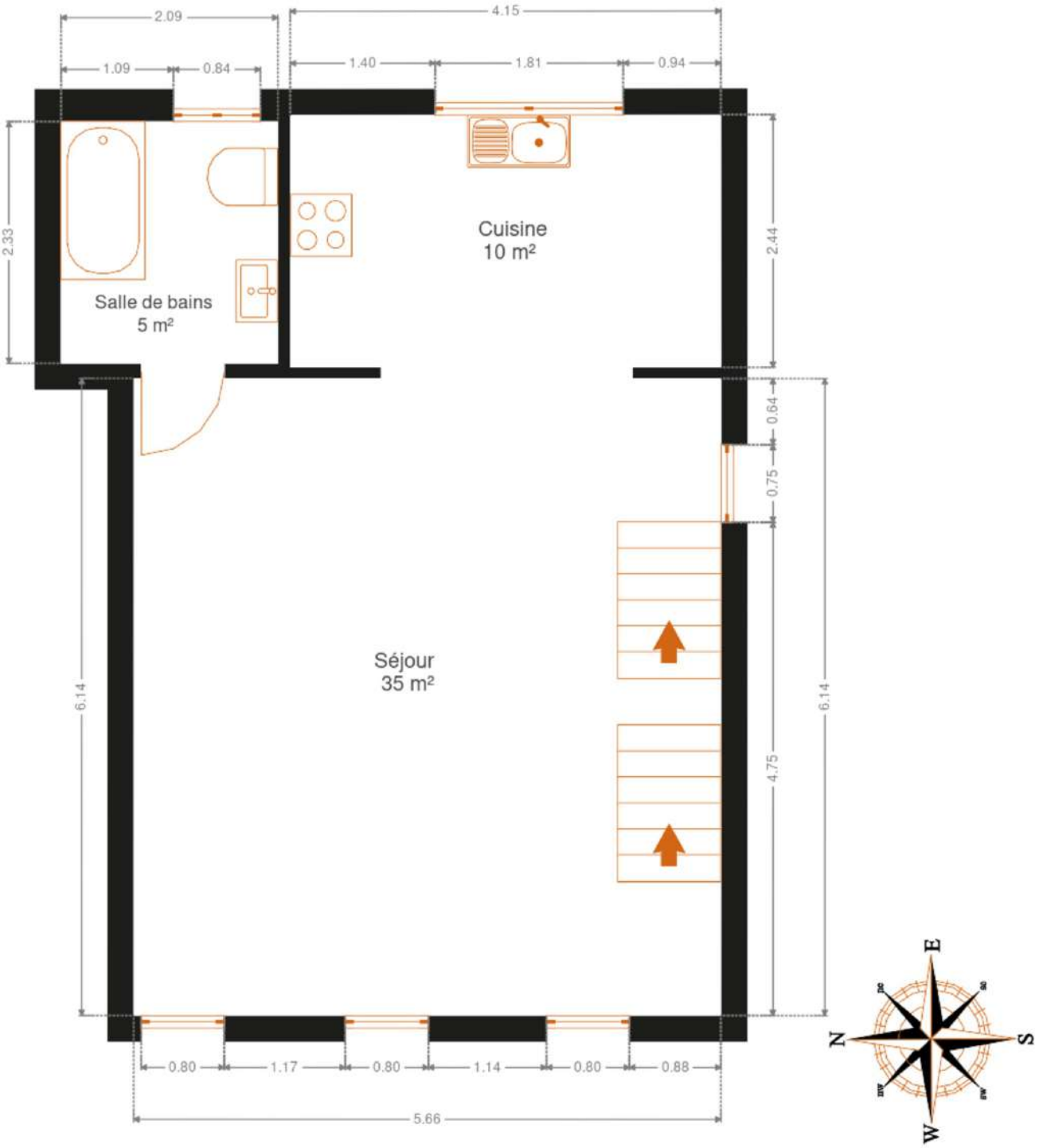
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.59 m	1.80 m	3.45 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Séjour	6.14 m	5.66 m	34.76 m²
Cuisine	4.15 m	2.43 m	10.09 m²
Salle de bains	2.33 m	2.09 m	4.88 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	5.55 m	2.96 m	14.09 m²
Chambre 2	5.63 m	3.13 m	14.32 m²
Escalier	3.80 m	1.87 m	4.82 m²
Total			86.41 m²

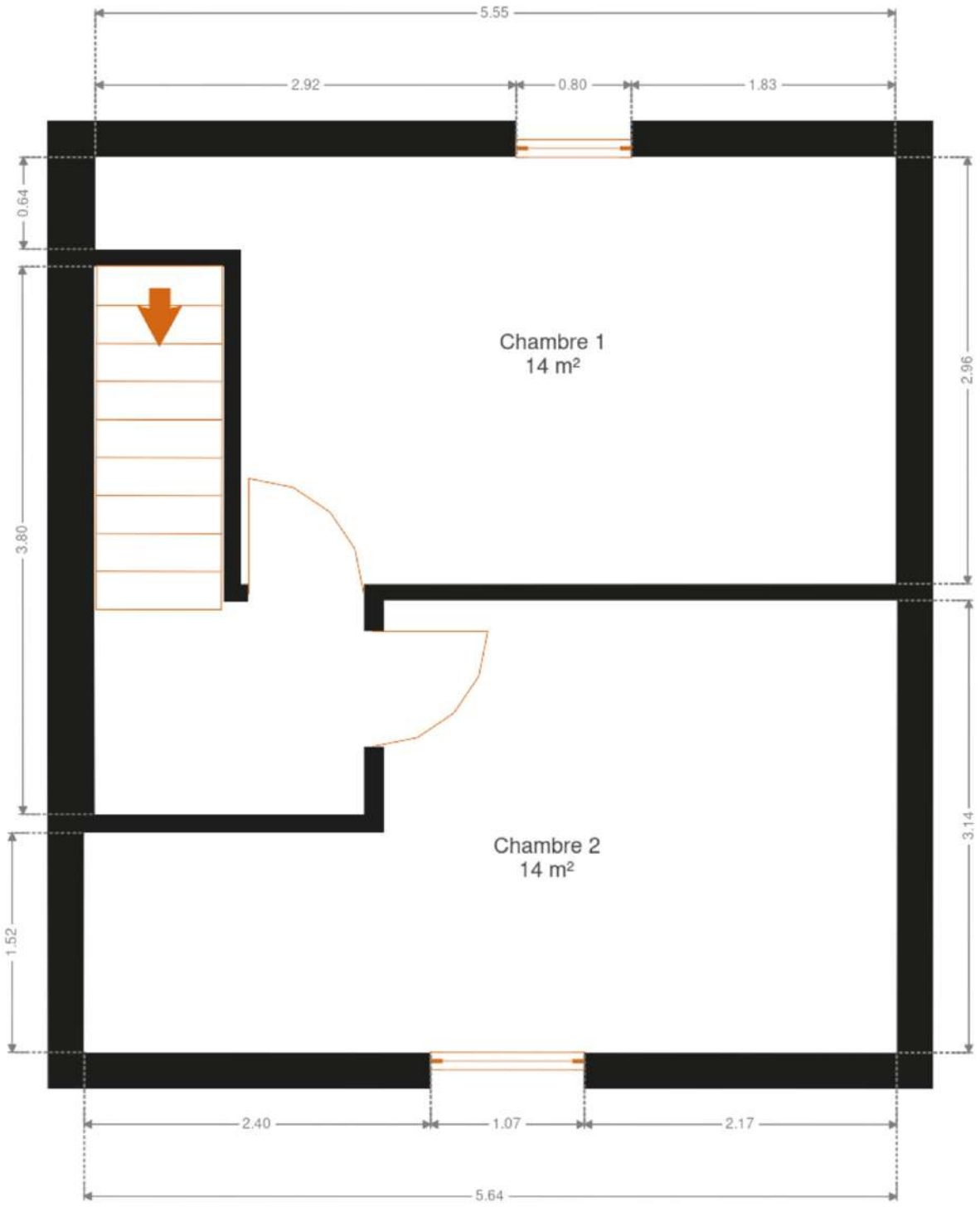
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur gris	
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Téléphone	Oui
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Compteur intelligent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	4700
Accès autoroutier	6700

Plan situation

Fridenbergs Real Estate Dour
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
065.65.34.73
www.fridenbergs.be
N° IPI : 509587

François Béroudiaux
francois@fridenbergs.be
0465.84.69.30
N° IPI : 518441

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