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

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.

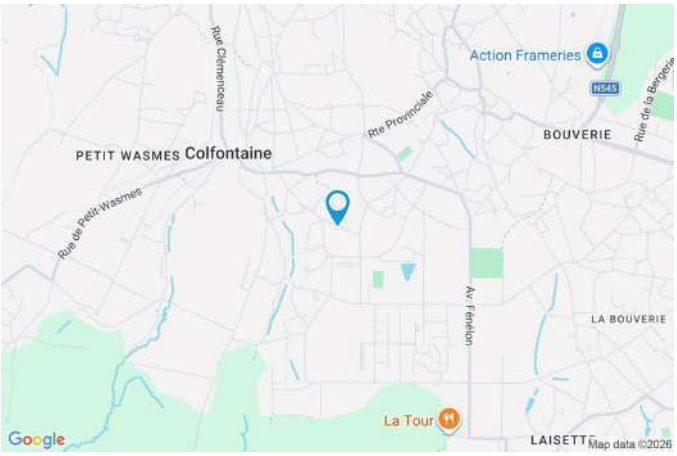
Offre àpd 230.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

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

PEB D

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	160.00 m²
Surface de la parcelle	500.00 m²
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
Sol carrelage	
Pergola	
Orientation sud	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé palissades	
Aménagé pelouse	
Orientation sud	

Jardin (terrain arrière)
Déclivité plat
Passage latéral
Abri de jardin

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

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

Rez-de-chaussée

Salon 1

Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Salon 2

superficie : 19.61 m² Longueur : 5.02 m Largeur : 4.45 m

Sol	Carrelage	**Chauffage**	Cassette à bois et chauffage central
Hauteur sous-plafond	2.7 m		
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

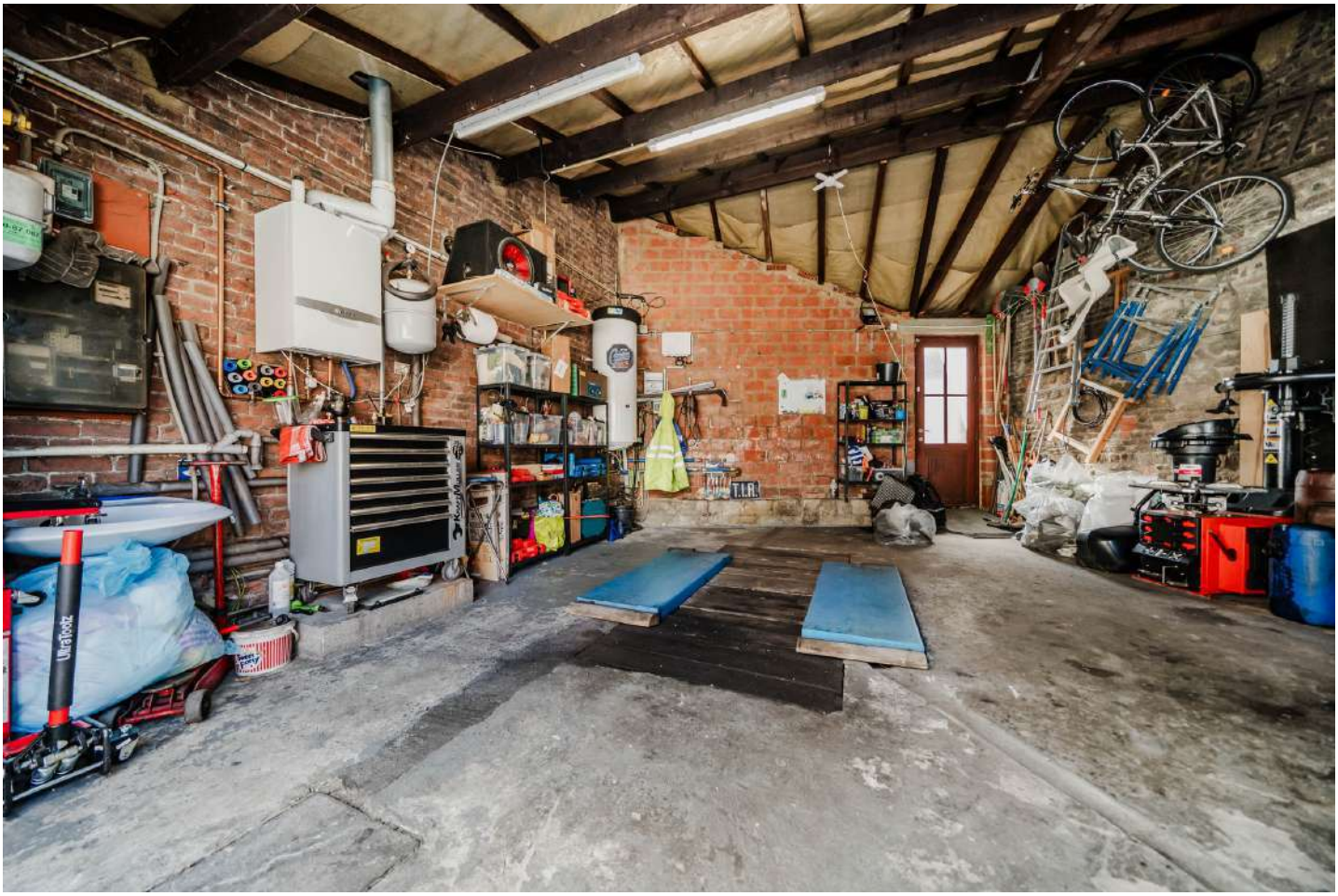
Salle de bains

superficie : 10.24 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	**WC**	Suspendu
Douche et bain	Oui	**Lavabo**	Simple
Douche	A l'italienne	**Éclairage**	Points lumineux mural
Baignoire	Standard	**Sol**	Carrelage

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
		Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Bois		

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

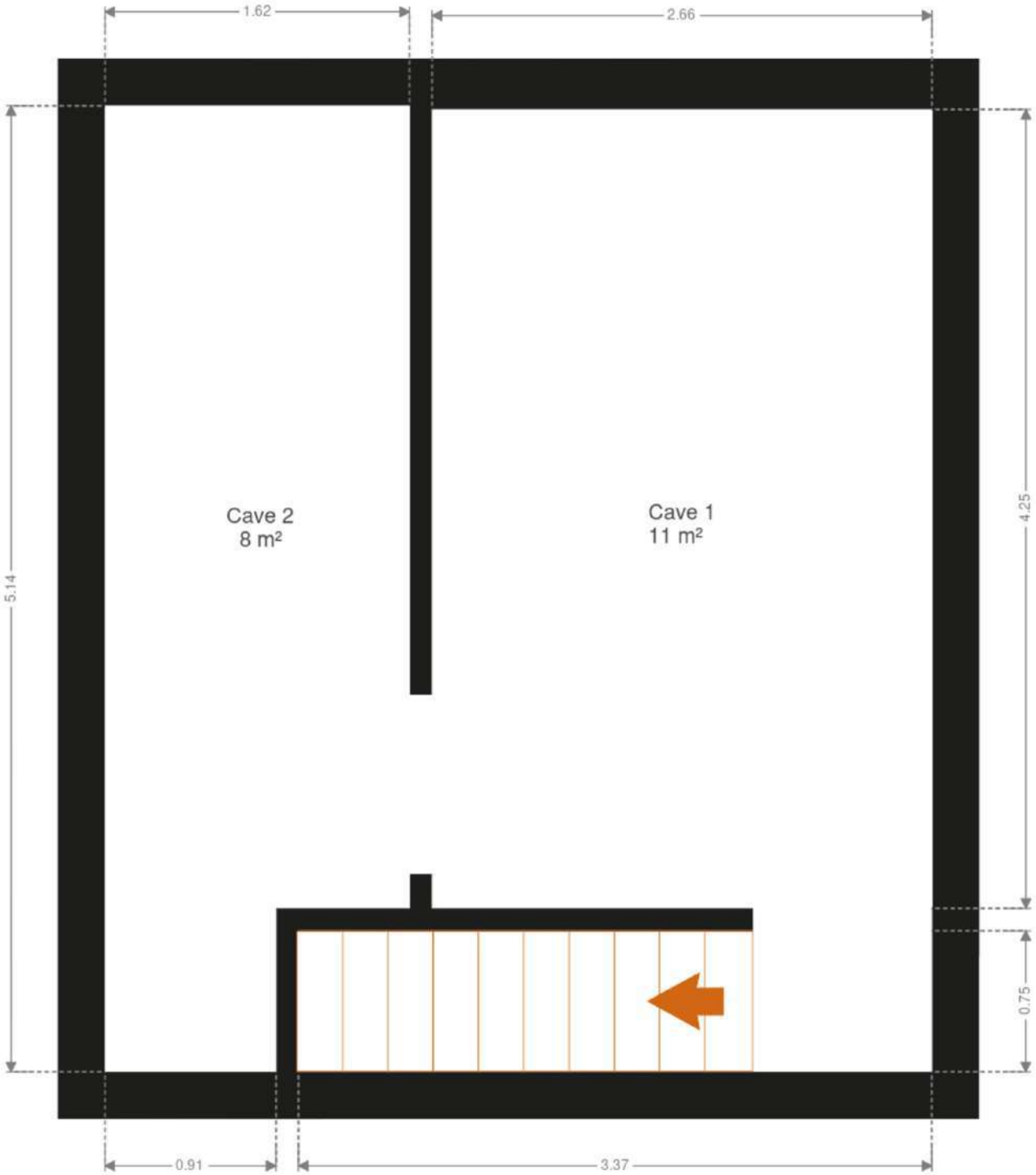
Type droit

Éclairage	Spots encastrés

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

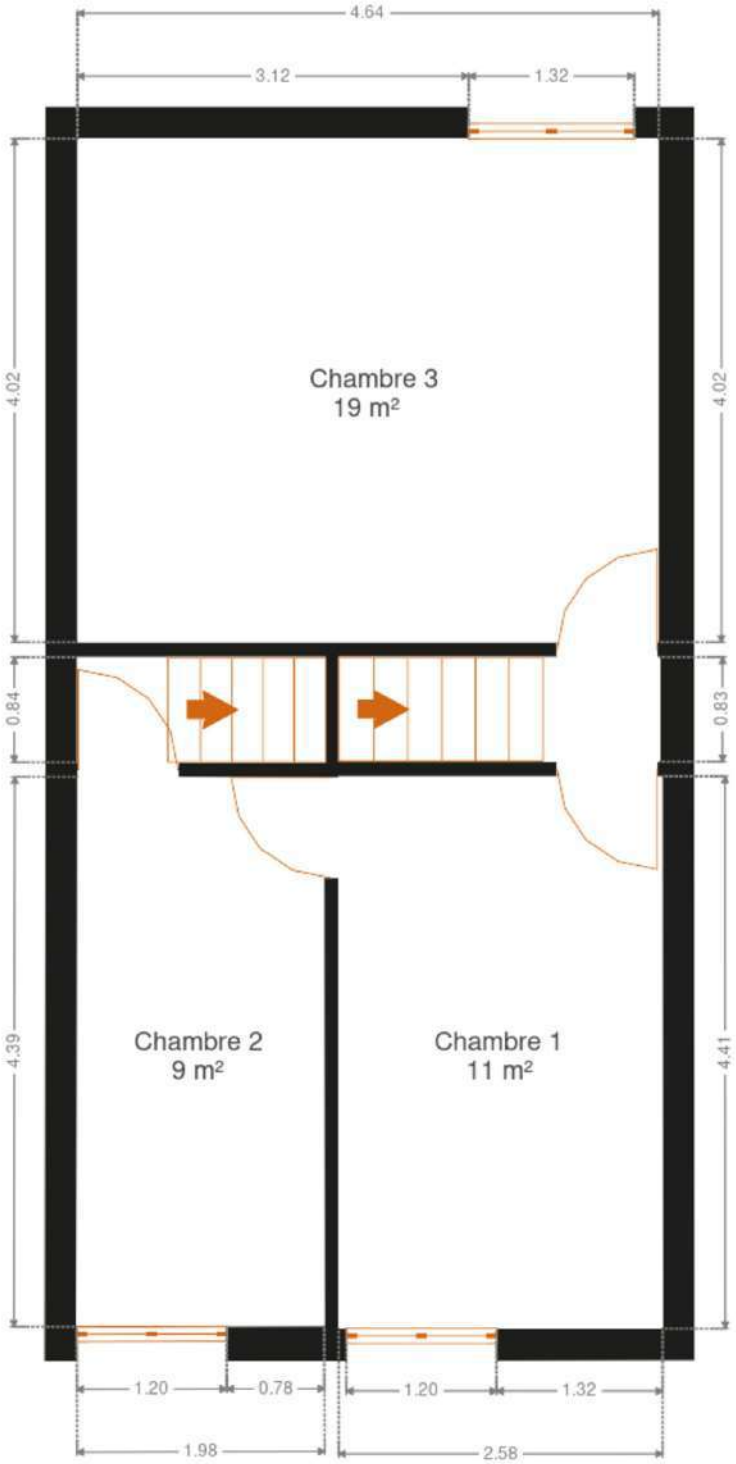
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	4.65 m	4.42 m	20.59 m²
Salon 2	5.02 m	4.45 m	19.61 m²
Salle à manger	6.84 m	5.44 m	27.40 m²
Cuisine	3.24 m	3.01 m	9.80 m²
Salle de bains	3.98 m	3.04 m	10.24 m²
Garage	7.46 m	6.88 m	38.50 m²
Buanderie	2.94 m	2.37 m	5.66 m²
Escalier 1	1.55 m	0.85 m	1.32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

Plan - Sous-sol

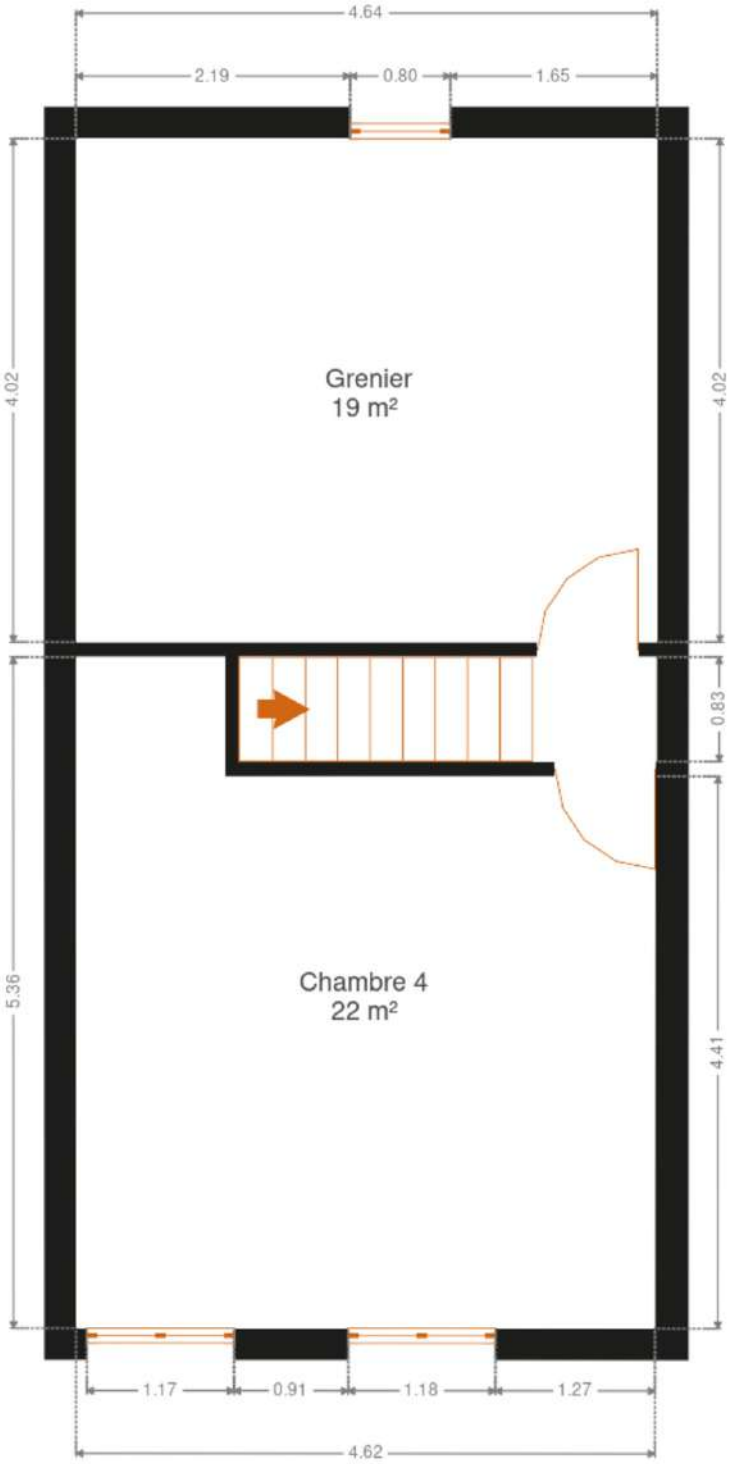


Plan - Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



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 photovoltaique	
Adoucisseur d'eau	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	4700
Accès autoroutier	4600

Plan situation

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

Emeline Tromont
emeline@fridenbergs.be
0471216499
N° IPI : 519877

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