FRIDENBERGS GROUP



Offre à partir de 230 000 €

Réf. rue DE MARCASSE 71
Rue de Marcasse 71 - 7340 Colfontaine

161 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

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Marcasse
N°	71
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.410488
Longitude	3.833264



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20260525025698
E totale : 97124 KWH/AN
Espec : 639 kWh/m².an

PEB G

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS



Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	145.00 m²
Surface de la parcelle	747.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Profondeur de la parcelle	42 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	919 €

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	125 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Orientation nord
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 60 m²

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier

1er étage — 59 m²

Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier, mezzanine

Sous-sol — 42 m²

Garage, cave, escalier

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Description

Dès l’entrée, vous serez accueillis par un hall desservant un agréable séjour baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes baies vitrées. Celui-ci offre également un accès à une mezzanine surplombant la pièce de vie, un espace polyvalent idéal pour aménager un bureau, un coin lecture ou un espace détente.

Le rez-de-chaussée se complète par une cuisine ainsi qu’une salle de bain.
Quelques marches mènent à l’étage, où vous découvrirez deux chambres confortables.

En sous-sol, la maison dispose d’un espace buanderie ainsi que d’un garage, offrant un espace de rangement et de stationnement appréciable.

À l’extérieur, vous profiterez d’un passage latéral pratique ainsi que d’un vaste jardin, idéal pour les beaux jours et les moments de convivialité.

Une opportunité à découvrir sans tarder, idéale pour celles et ceux à la recherche d’une maison quatre façades avec de beaux espaces extérieurs !

Offre àpd 230.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB G n°20260525025698 - Espec 639 - Etotal 97214

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

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 4.73 m² Longueur : 2.66 m Largeur : 2.10 m

Fenêtre
Type de fenêtre sans ouverture
Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux mural

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Proposition d’aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 22.27 m² Longueur : 4.74 m Largeur : 4.69 m

Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
Poêle à bois	
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Proposition d'aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 14.60 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Proposition d'aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 12.63 m² Longueur : 4.58 m Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Évier	
Simple	
Double	
Matière inox	

Plaque de cuisson	
Type électrique	
De la marque Zanussi	
Hotte	Type hotte murale
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

1er étage

Chambre 1



superficie : 14.36 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 3.09 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	3.15 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Proposition d’aménagement non contractuelle



FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

1er étage

Chambre 2



superficie : 14.32 m² Longueur : 4.65 m Largeur : 3.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	3.15 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Proposition d'aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

1er étage

Salle de bains



superficie : 3.67 m² Longueur : 2.02 m Largeur : 1.81 m

Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	3.15 m
Murs	Totalement carrelés	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux mural

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

1er étage

Mezzanine



superficie : 18.29 m² Longueur : 5.70 m Largeur : 3.21 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Proposition d'aménagement non contractuelle



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Sous-sol

Garage



superficie : 21.57 m² Longueur : 6.95 m Largeur : 3.10 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Sous-sol

Cave



superficie : 14.73 m² Longueur : 4.76 m Largeur : 3.09 m

Porte
- Type ouverture manuelle
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage
- Volets type manuel

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Prise(s) électrique(s)	9

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Sous-sol

Escalier



superficie : 5.79 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 2.00 m

Sol Carrelage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.35 m² Longueur : 1.57 m Largeur : 0.86 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.2 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	**Éclairage**	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 4.65 m² Longueur : 2.66 m Largeur : 1.74 m

Sol	Carrelage	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type battants
Escalier			
Matériaux bois			
Type droit			

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 8.57 m² Longueur : 4.13 m Largeur : 3.07 m

Sol	Carrelage	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type battants
Escalier			
Matériaux bois			
Type droit			

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.66 m	2.10 m	4.73 m²
Salon	4.74 m	4.69 m	22.27 m²
Salle à manger	4.72 m	3.09 m	14.60 m²
Cuisine	4.58 m	3.14 m	12.63 m²
Wc	1.57 m	0.86 m	1.35 m²
Escalier	2.66 m	1.74 m	4.65 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.64 m	3.09 m	14.36 m²
Chambre 2	4.65 m	3.08 m	14.32 m²
Salle de bains	2.02 m	1.81 m	3.67 m²
Escalier	4.13 m	3.07 m	8.57 m²
Mezzanine	5.70 m	3.21 m	18.29 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.95 m	3.10 m	21.57 m²
Cave	4.76 m	3.09 m	14.73 m²
Escalier	2.90 m	2.00 m	5.79 m²

Total			161.53 m²

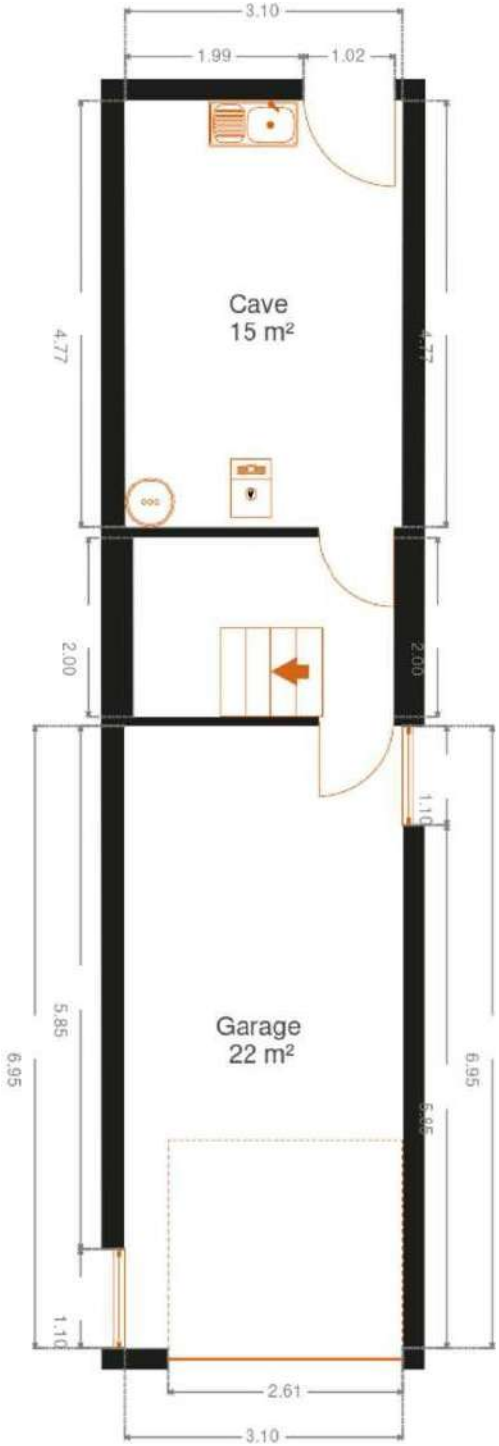
Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



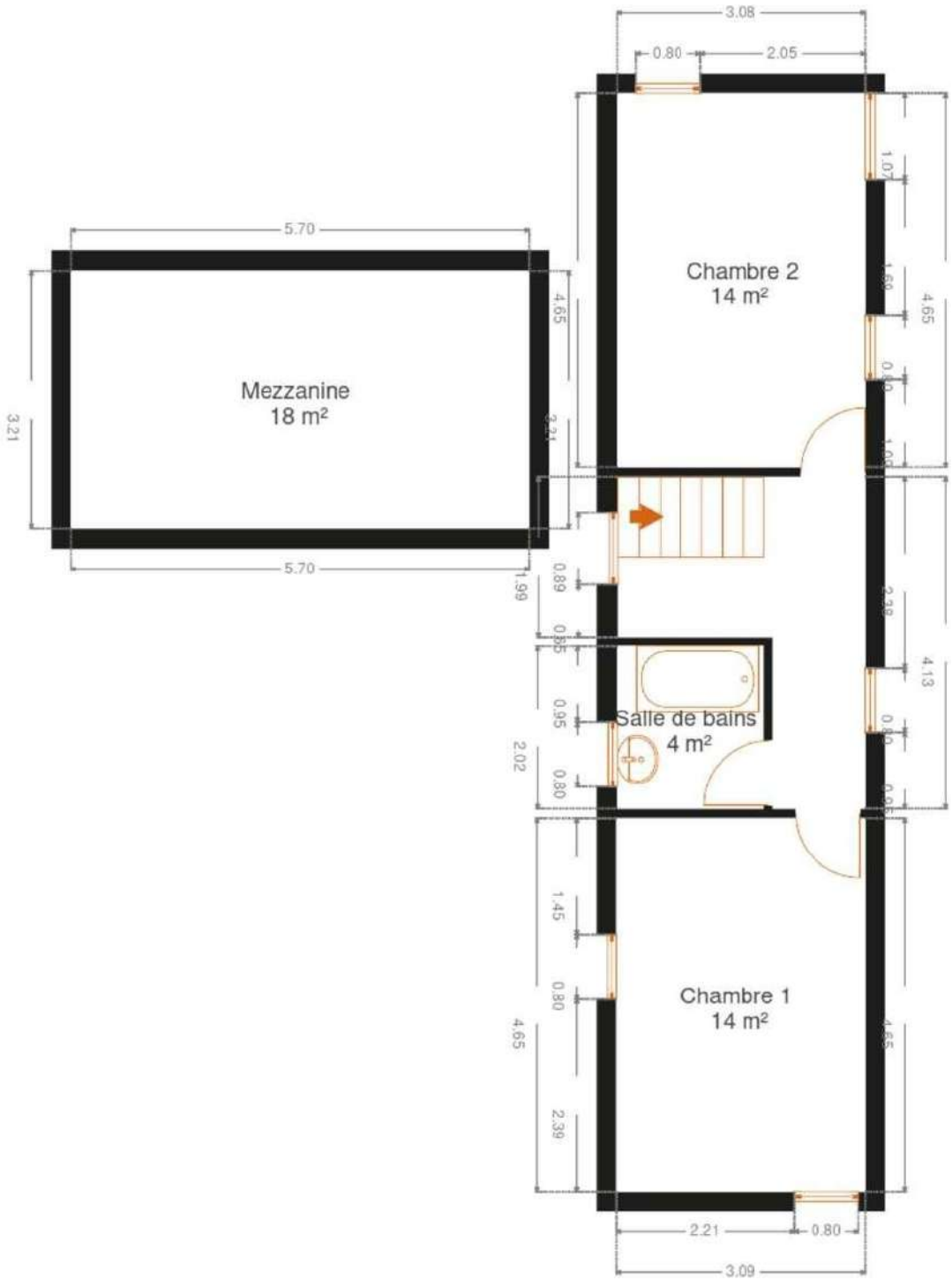
Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Extérieur





Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Technique

Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage
Matière bois
Volets roulant manuel

Chauffe-eau

Année 2017
Nombre 1

Chauffage

Nature gaz
Mode radiateur(s)
Marque saint-roch

Compteur électrique Compteur intelligent

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

FRIDENBERGS GROUP

Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	125
Accès ferroviaire	8300
Accès autoroutier	1



Réf. rue DE MARCASSE 71

Adresse du bien :
Rue de Marcasse 71 7340 - Colfontaine

Plan situation



Agence Fridenbergs
Place Verte 33, 7370 Dour
info@fridenbergs.be
+32 065 65 34 73

Emeline Tromont
emeline@fridenbergs.be
+32 471 216 499
Emeline
Tromont

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

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