



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 180.000 €

Réf. 7213693

Rue Saint-Pierre 105 - 7340 Colfontaine



304 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 3 chambres avec entrepôt – À rafraîchir



DESCRIPTION

Proche de toutes les commodités, cette spacieuse maison à rafraîchir offre un très beau potentiel pour une famille à la recherche d'un premier achat ou d'un projet à personnaliser selon ses goûts.

*Sous-sol : grandes caves fonctionnelles, avec accès direct au jardin et à la terrasse.

*Rez-de-chaussée : agréable salon, salle à manger lumineuse, cuisine, buanderie et terrasse surélevée avec vue sur le jardin.

*1er étage : deux chambres, dont une de 34 m² pouvant facilement être divisée en deux chambres distinctes, ainsi qu'une salle de douche.

*Grenier aménagé : troisième grande chambre, idéale pour un espace parental.

Atout supplémentaire : un entrepôt de 44 m², non attenant à la maison, est vendu avec l'ensemble, parfait pour un atelier, un espace de stockage ou une activité indépendante.

Une maison avec de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement à visiter sans tarder.

Offre à pd 180.000€. Prix souhaité: 200.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

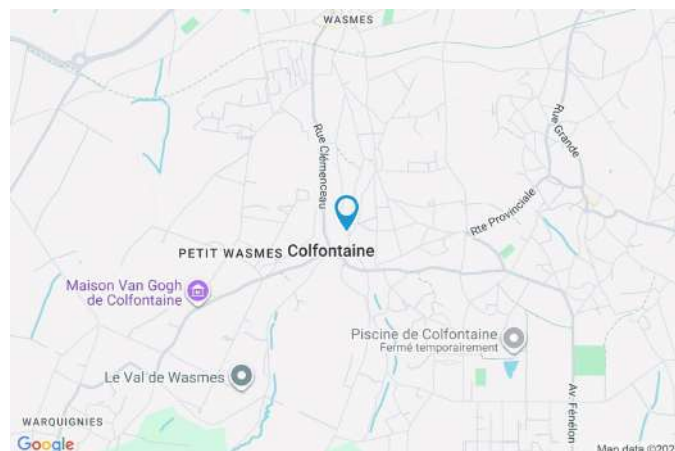
Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65.

PEB D - N°20170703020110 - 52539 kWh/an - 256 kwh/m²/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Saint-Pierre
N°	105
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.410873
Longitude	3.844904





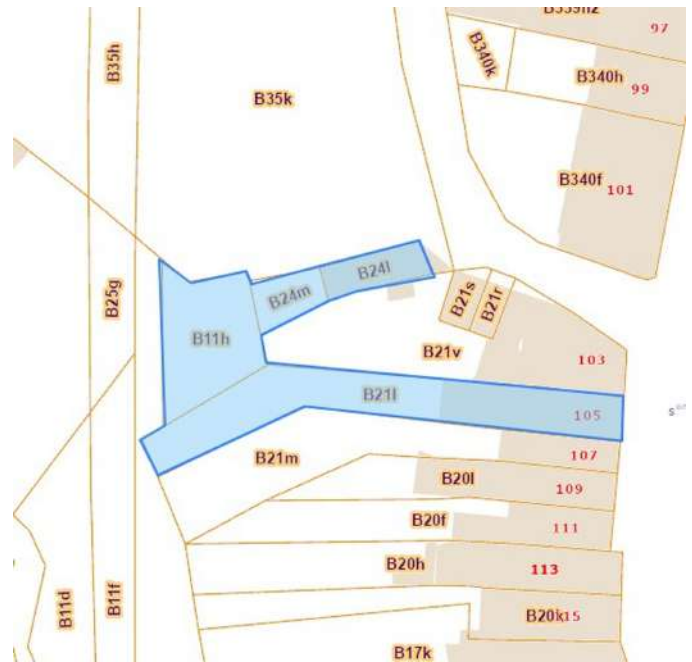
PEB

PEB No. : 20170703020110
E totale : 52539 kWh/an
Espec : 256 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Est
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	184.00 m ²
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	588.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	241 m²
Surface totale	304 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

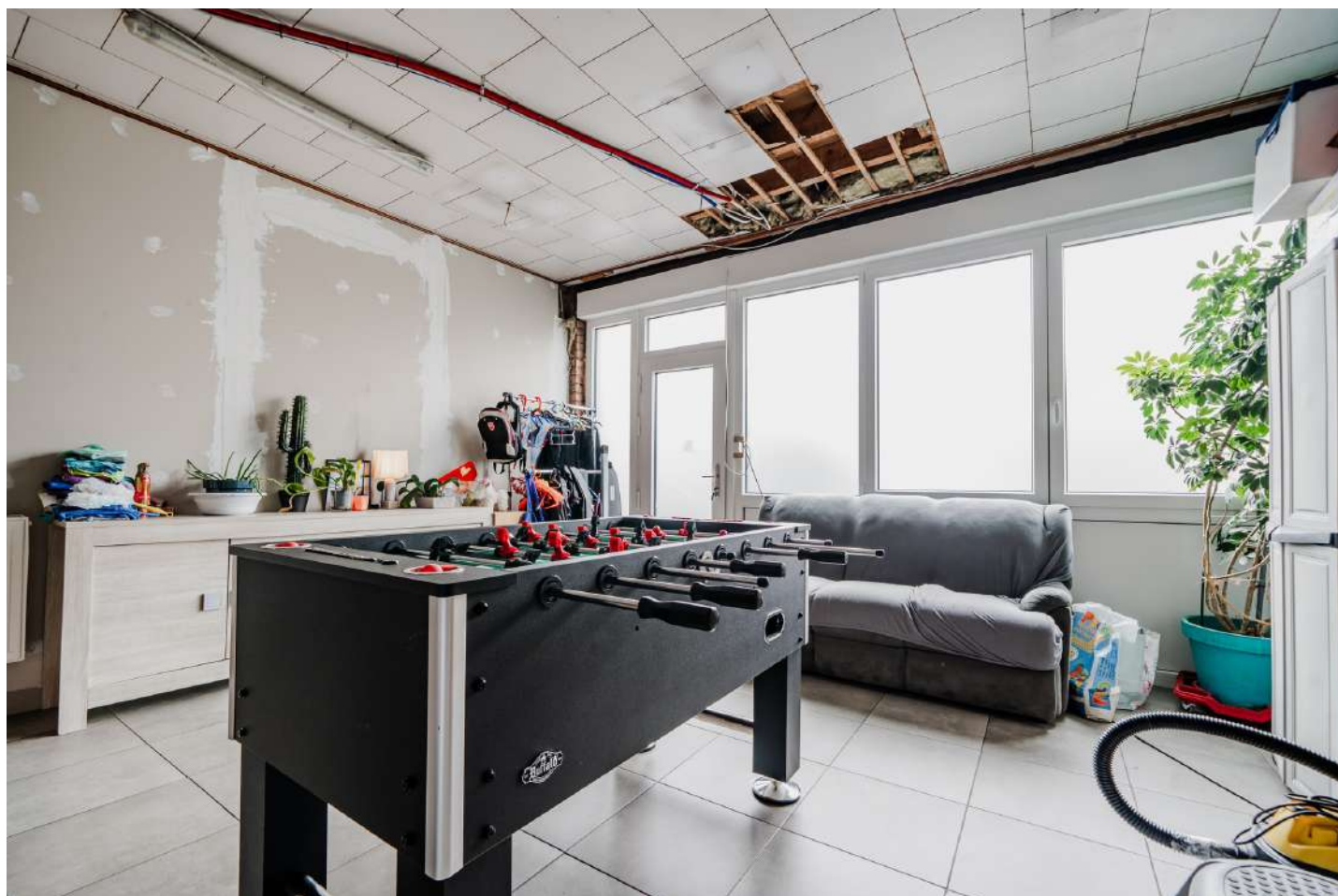
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	25 m²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m²
Salon, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier 1, escalier 1, hall	
1er étage	70 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	32 m²
Chambre 3	
Sous-sol	120 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier 1, entrepôt	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 24.60 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.00 m²

Longueur : 10.19 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.39 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 1.36 m

Accès

Balcon

Évier

Double
Encastré
Inox

Plaque de cuisson

Électrique
Beko

Hotte

Hotte murale
Extérieure

Frigo

Encastré
Beko

Lave-vaisselle

Classique

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.38 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 34.36 m²

Longueur : 10.09 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.02 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	1

Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Mural
Sol	Flottant

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 32.41 m²

Longueur : 6.72 m

Largeur : 4.81 m

Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Escalier
Bois
Droit

2ème étage

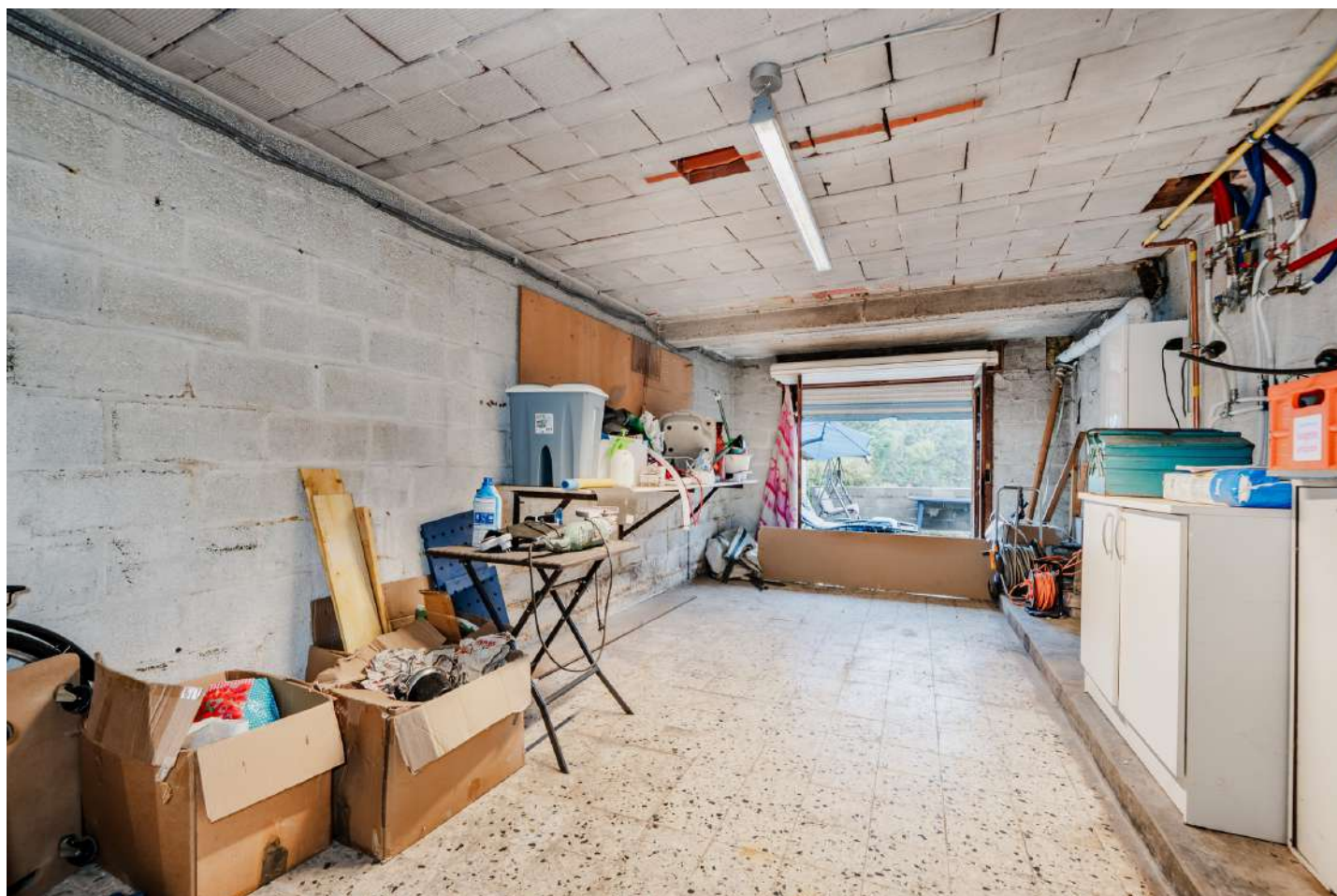
Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 26.32 m²

Longueur : 7.58 m

Largeur : 3.47 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2.04 m

Porte

Sectionnelle

Éclairage

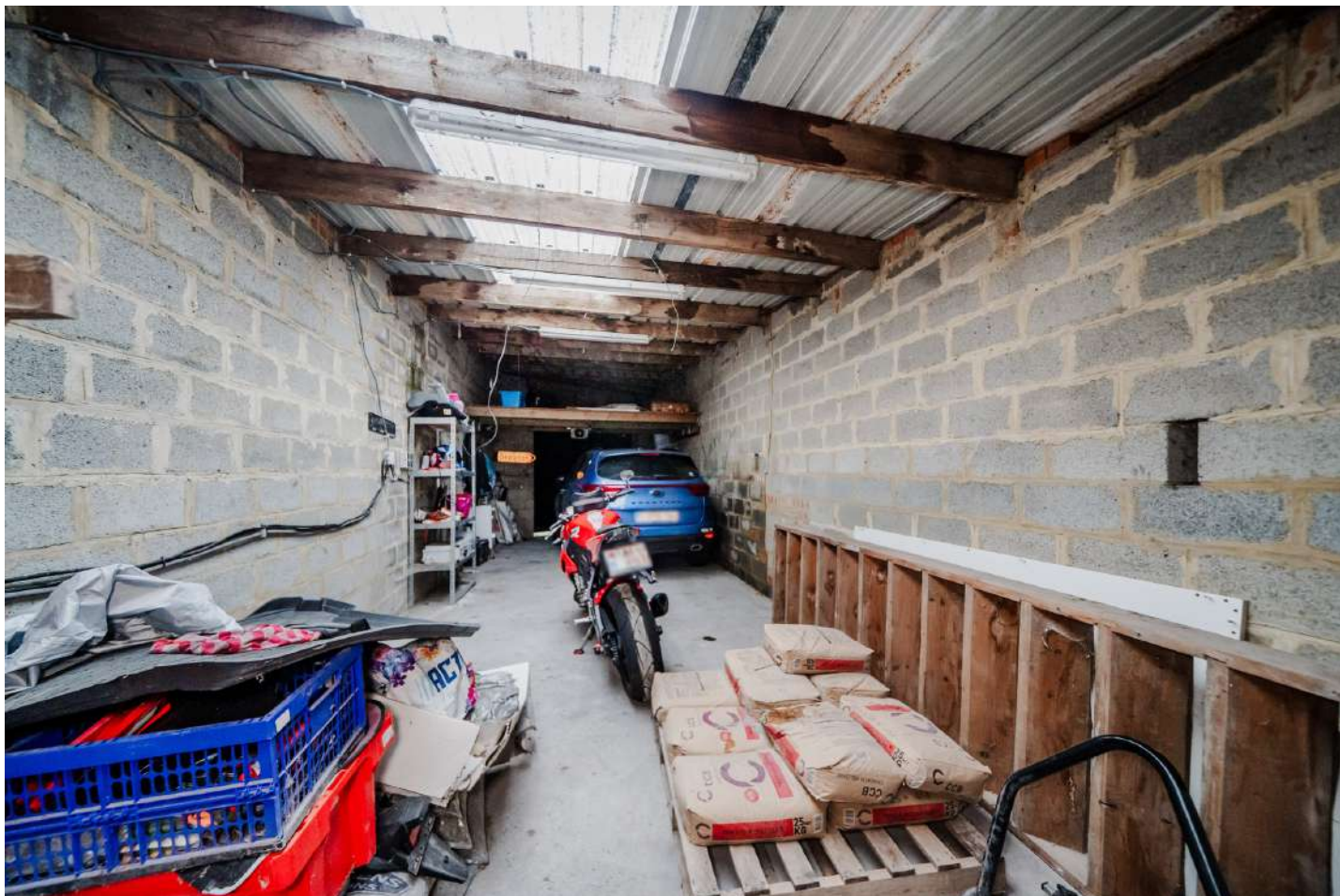
Au plafond

Sol

Carrelage

Sous-sol

Entrepôt



 superficie : 43.70 m²

Longueur : 14.19 m

Largeur : 3.35 m

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.20 m² Longueur : 1.11 m Largeur : 1.08 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.29 m² Longueur : 3.03 m Largeur : 1.08 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.60 m² Longueur : 1.71 m Largeur : 0.94 m

Escalier	
Carrelages	
1/4 tournant	
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.19 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 0.93 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage Spots

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 6.00 m² Longueur : 4.80 m Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Éclairage Au plafond
Sol Carrelage

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2


 superficie : 7.18 m² Longueur : 3.42 m Largeur : 2.10 m

Escalier

Bois
1/4 tournant


Éclairage Spots

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 24.14 m² Longueur : 4.77 m Largeur : 5.06 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 15.04 m² Longueur : 6.11 m Largeur : 3.48 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.04 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 9.12 m² Longueur : 9.20 m Largeur : 0.99 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.04 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.88 m² Longueur : 2.31 m Largeur : 0.81 m

Escalier

Carrelages

1/4 tournant

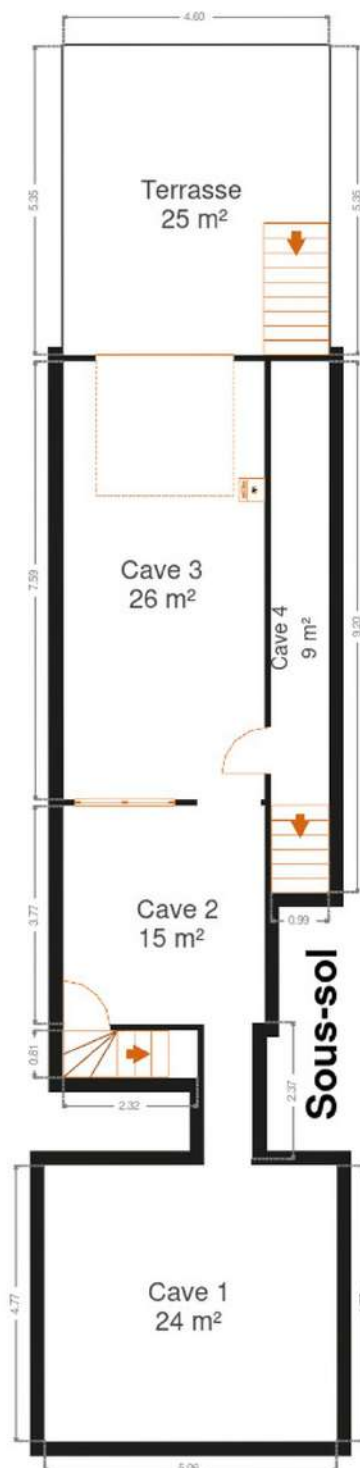
Éclairage

Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.02 m	4.90 m	24.60 m ²
Séjour	10.19 m	3.67 m	36.00 m ²
Cuisine	6.40 m	1.36 m	8.39 m ²
Wc	1.11 m	1.08 m	1.20 m ²
Buanderie	3.03 m	1.08 m	3.29 m ²
Escalier 1	1.71 m	0.94 m	1.60 m ²
Escalier 1	1.27 m	0.93 m	1.19 m ²
Hall	4.80 m	1.53 m	6.00 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.07 m	4.94 m	23.38 m ²
Chambre 2	10.09 m	3.67 m	34.36 m ²
Salle de bains	3.24 m	1.54 m	5.02 m ²
Escalier 2	3.42 m	2.10 m	7.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.72 m	4.81 m	32.41 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.77 m	5.06 m	24.14 m ²
Cave 2	6.11 m	3.48 m	15.04 m ²
Cave 3	7.58 m	3.47 m	26.32 m ²
Cave 4	9.20 m	0.99 m	9.12 m ²
Escalier 1	2.31 m	0.81 m	1.88 m ²
Entrepôt	14.19 m	3.35 m	43.70 m ²
Total			304.82 m²

Plan - Sous-sol



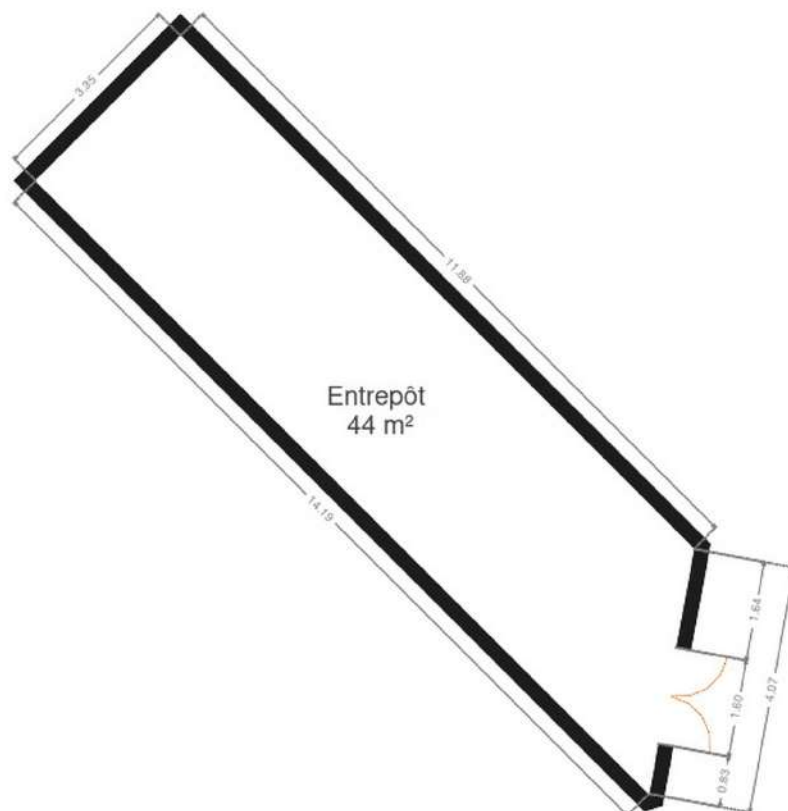
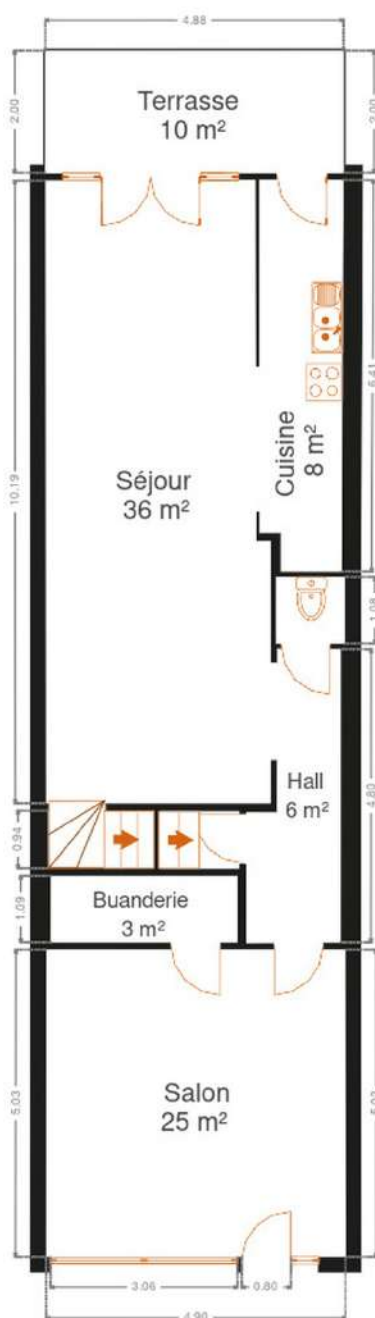


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7213693

Adresse du bien :
Rue Saint-Pierre 105 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

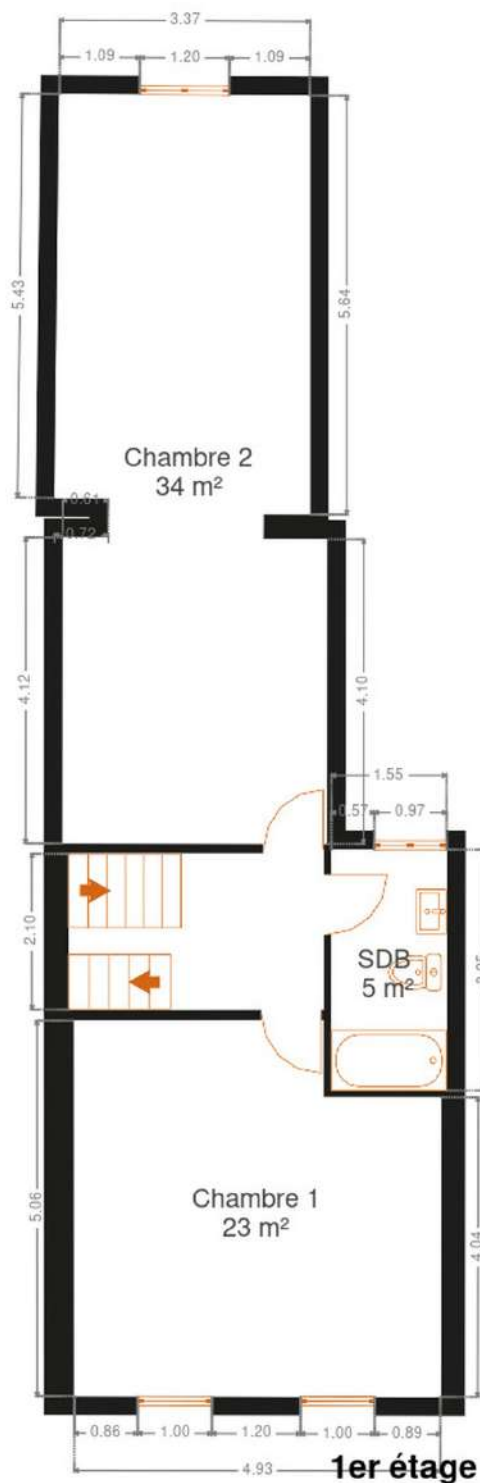


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

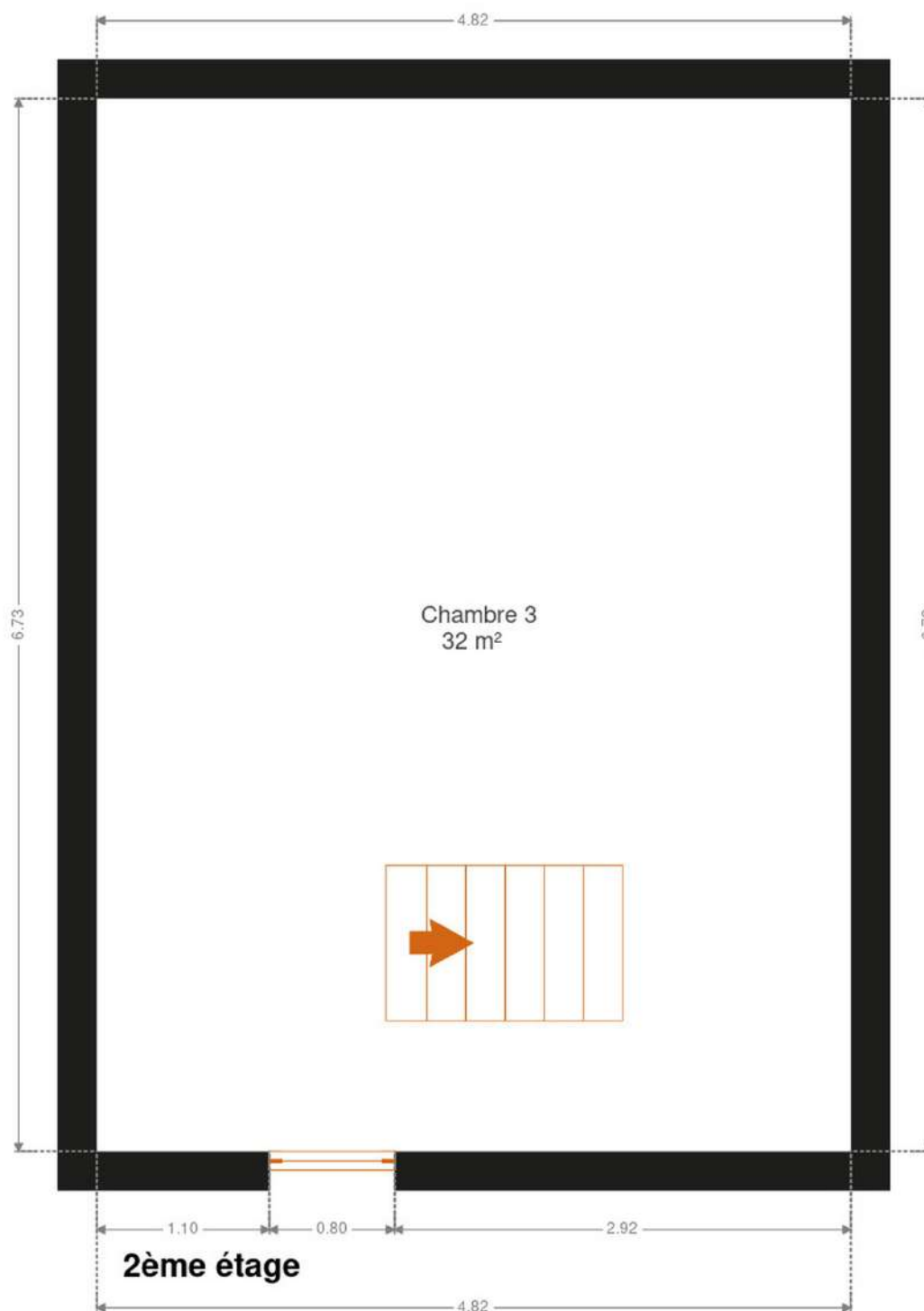
Réf. 7213693

Adresse du bien :
Rue Saint-Pierre 105 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Pvc	
Type coulissant	
Double vitrage	
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Compteur électrique	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	
Central	
Gaz	
De dietrich	
Nombre 1	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	4700 m

Plan situation



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

👤 Antoine Platteau
✉ antoine@fridenbergs.be
☎ 0491.51.66.65
📄 N° IPI : 519098