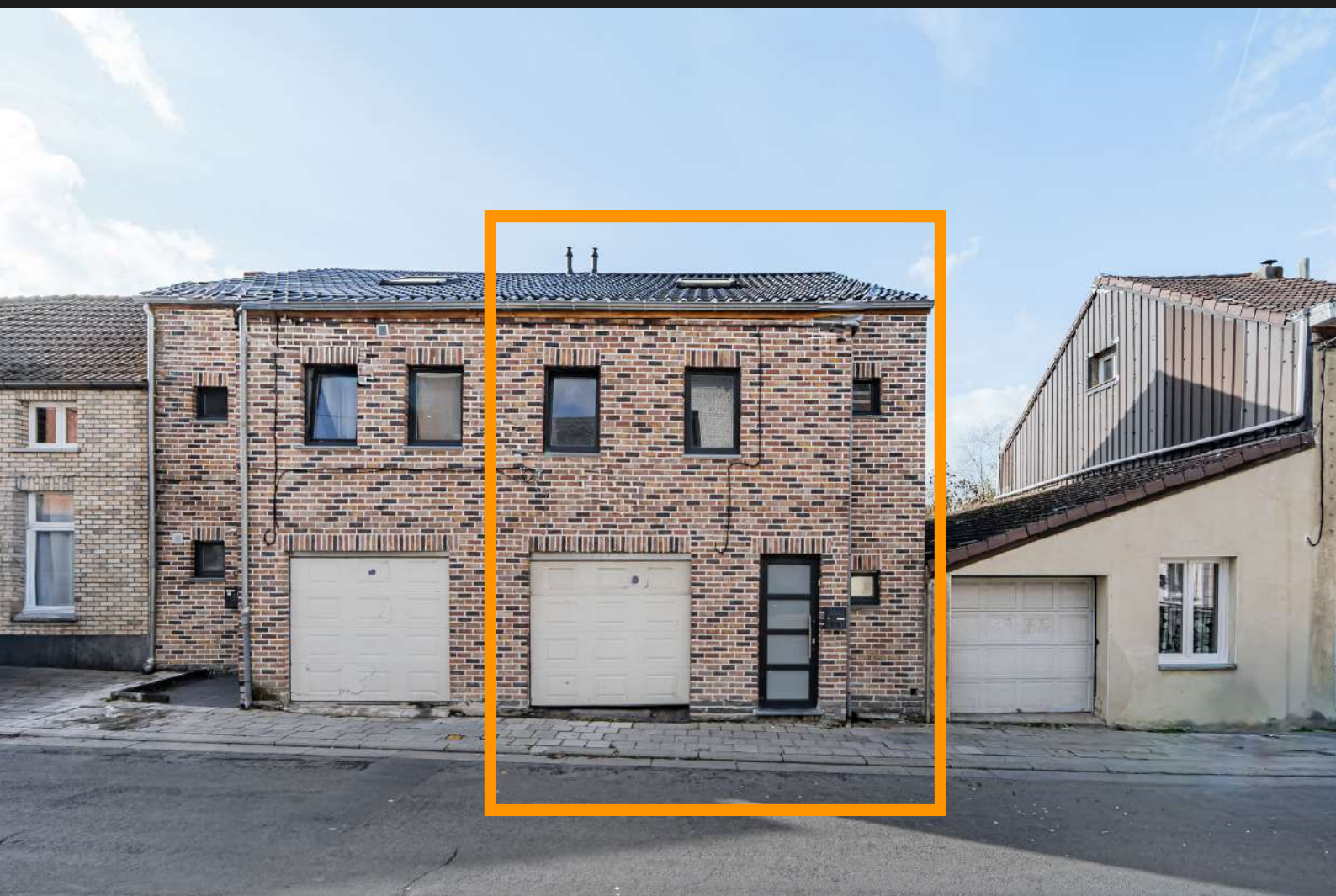




FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 235.000 €

Réf. 7226405

Rue Neuve 276 - 7340 Colfontaine



180 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 récente à vendre, le cocon idéal pour votre famille



DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison de construction récente, pensée pour accueillir une petite famille dans un cadre confortable et chaleureux. Située à Colfontaine, elle offre un espace de vie pratique et lumineux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée accueillant, un séjour lumineux parfait pour des moments conviviaux, une cuisine fonctionnelle, un petit débarras et un garage pratique.

À l'étage, un hall de nuit dessert deux chambres et une salle de douche offrant confort et intimité. Le grenier a été aménagé pour créer une troisième chambre, idéale pour une suite parentale selon vos besoins.

Cette maison combine modernité et fonctionnalité, prête à accueillir votre famille dès maintenant. Un véritable cocon où il fait bon vivre, à deux pas des commodités et des transports.

Offre àpd 235.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

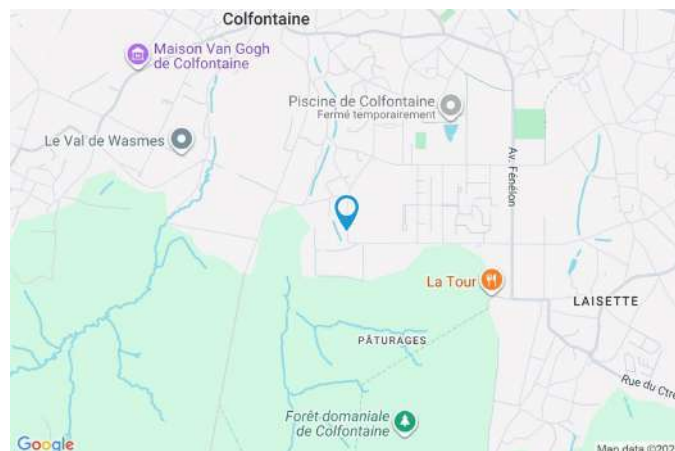
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec Antoine au 0491.51.66.65.

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

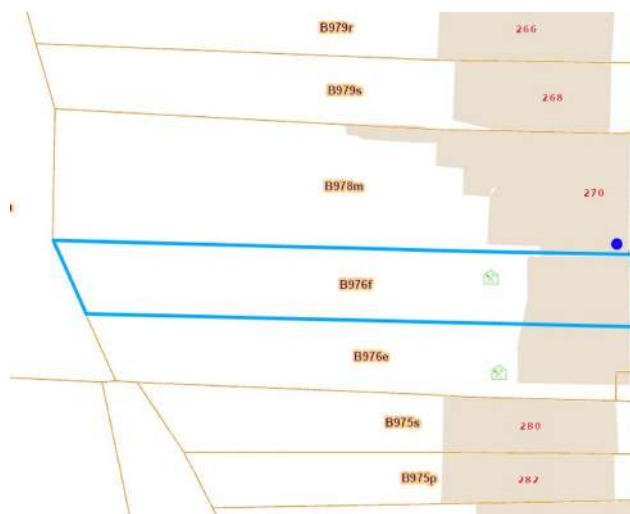
Coordonnées du bien

Rue	Rue Neuve
N°	276
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.398521
Longitude	3.849765



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

📍 Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	55.00 m²
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	299.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	160 m ²
Surface totale	180 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé clôtures haies
Aménagé
Ouest
En pente
Terrasse multiple (terrain arrière)
Sol carrelage
Surface 23.32 m²

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 2.53 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.5 m

Mural

Escalier

Carrelages

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.69 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 5.66 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Prise téléphone

1

Sol

Carrelage

Prise réseau

1

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.91 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Siemens

Hotte

Hotte

Hotte murale

À recyclage

BOSCH

Lave-vaisselle

Full-intégré

BOSCH

Four

Rez-de-chaussée

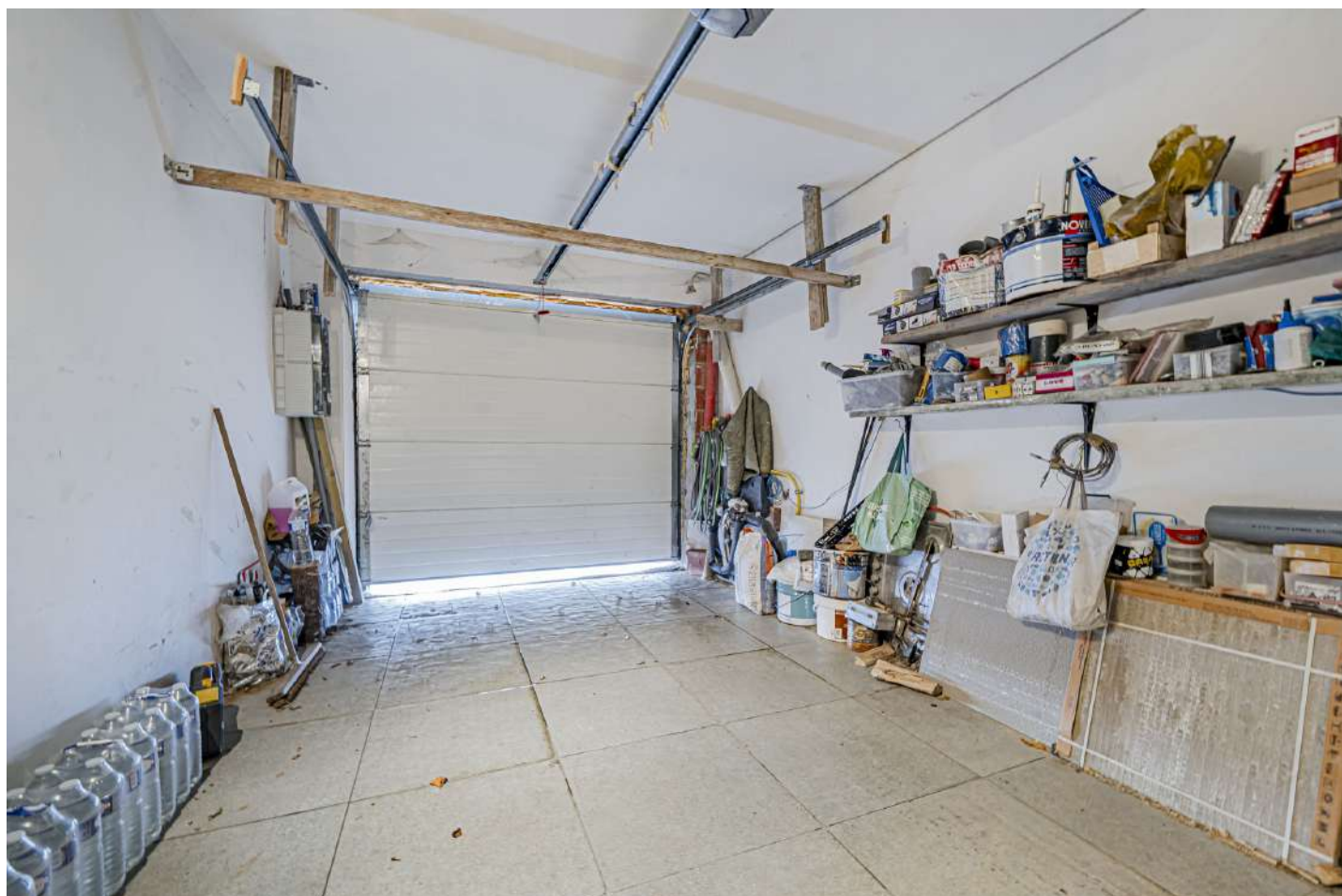
Cuisine



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.24 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.01 m

Nombre de voitures 1
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Mural
Arrivée d'eau Oui

1er étage

Escalier



 superficie : 13.64 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 2.27 m

Sol

Éclairage

Fenêtre

Carrelage

Spots encastrés

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Escalier

Carrelages

1/4 tournant

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.82 m²

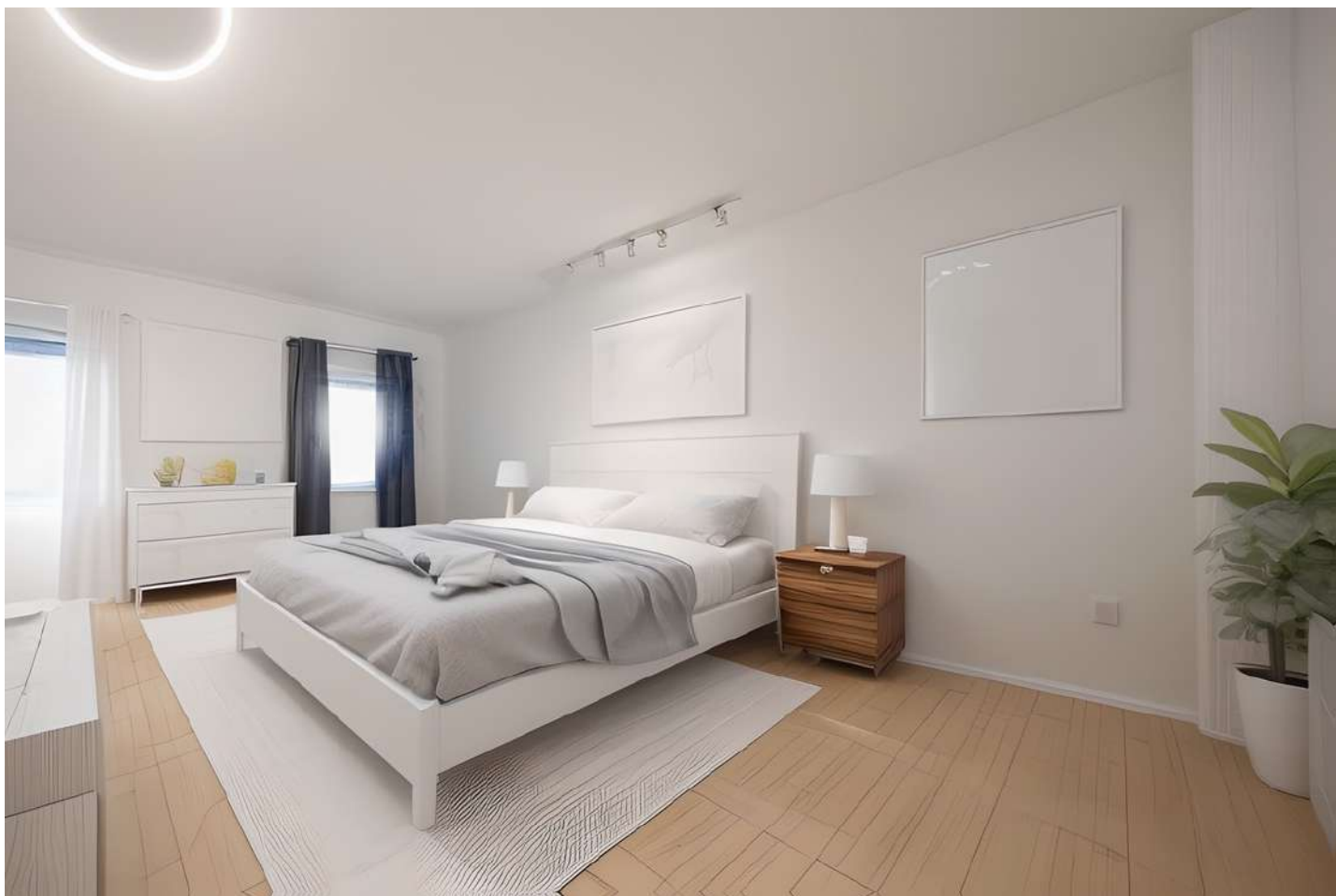
Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.38 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Salle de douche



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.17 m

Douche

WC

Lavabo

Murs

Carrelage + rideau

Classique

Simple

Carrelés au 3/4

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.55 m

Spots

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 33.76 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 5.83 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Mural

Sol

Flottant

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

2ème étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.32 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 0.88 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

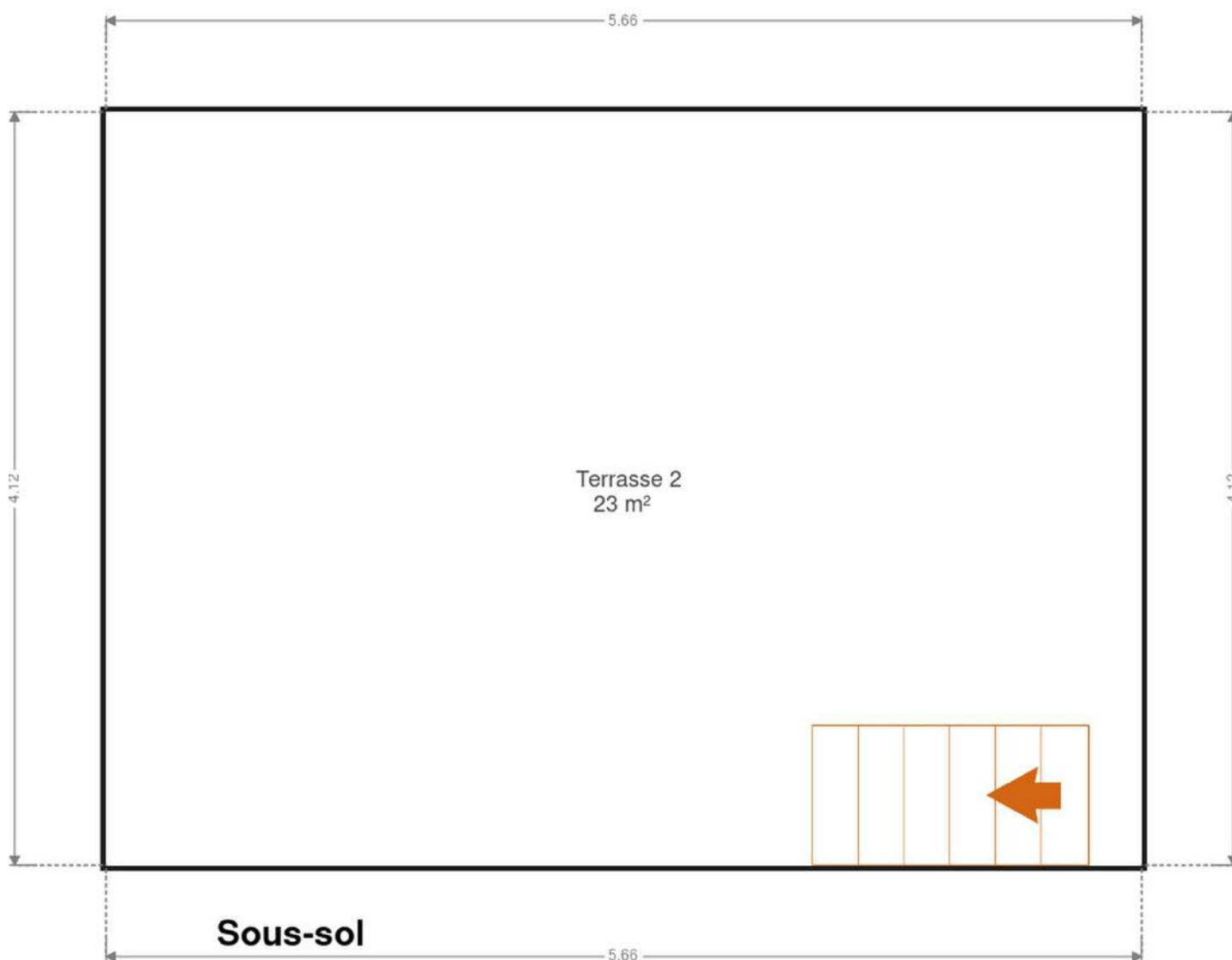
REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.38 m² Longueur : 1.75 m Largeur : 0.78 m

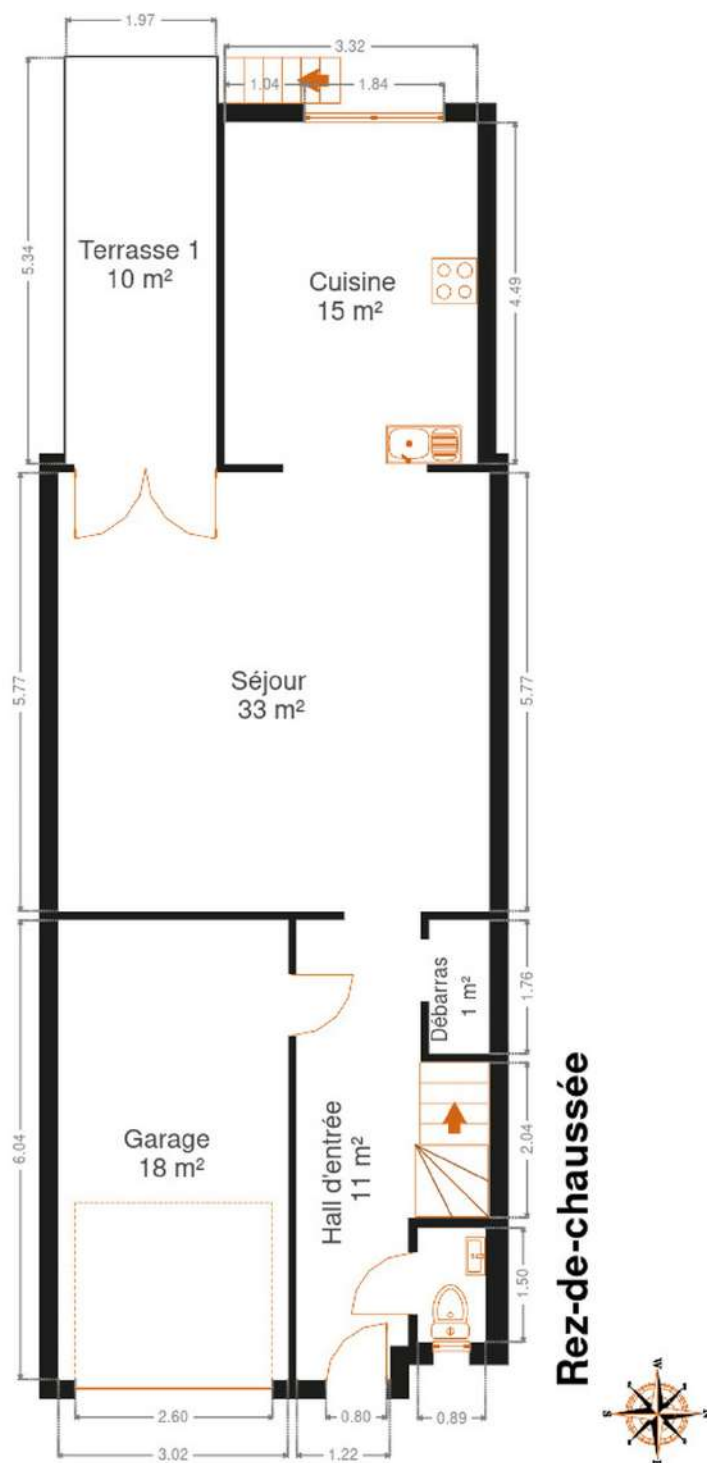
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.04 m	2.53 m	11.20 m ²
Séjour	5.76 m	5.66 m	32.69 m ²
Cuisine	4.49 m	3.31 m	14.91 m ²
Wc	1.49 m	0.88 m	1.32 m ²
Débarras	1.75 m	0.78 m	1.38 m ²
Garage	6.04 m	3.01 m	18.24 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	7.20 m	2.27 m	13.64 m ²
Chambre 1	6.02 m	3.79 m	22.82 m ²
Chambre 2	5.85 m	3.48 m	20.38 m ²
Salle de douche	4.60 m	2.17 m	9.86 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.90 m	5.83 m	33.76 m ²
Total			180.2 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



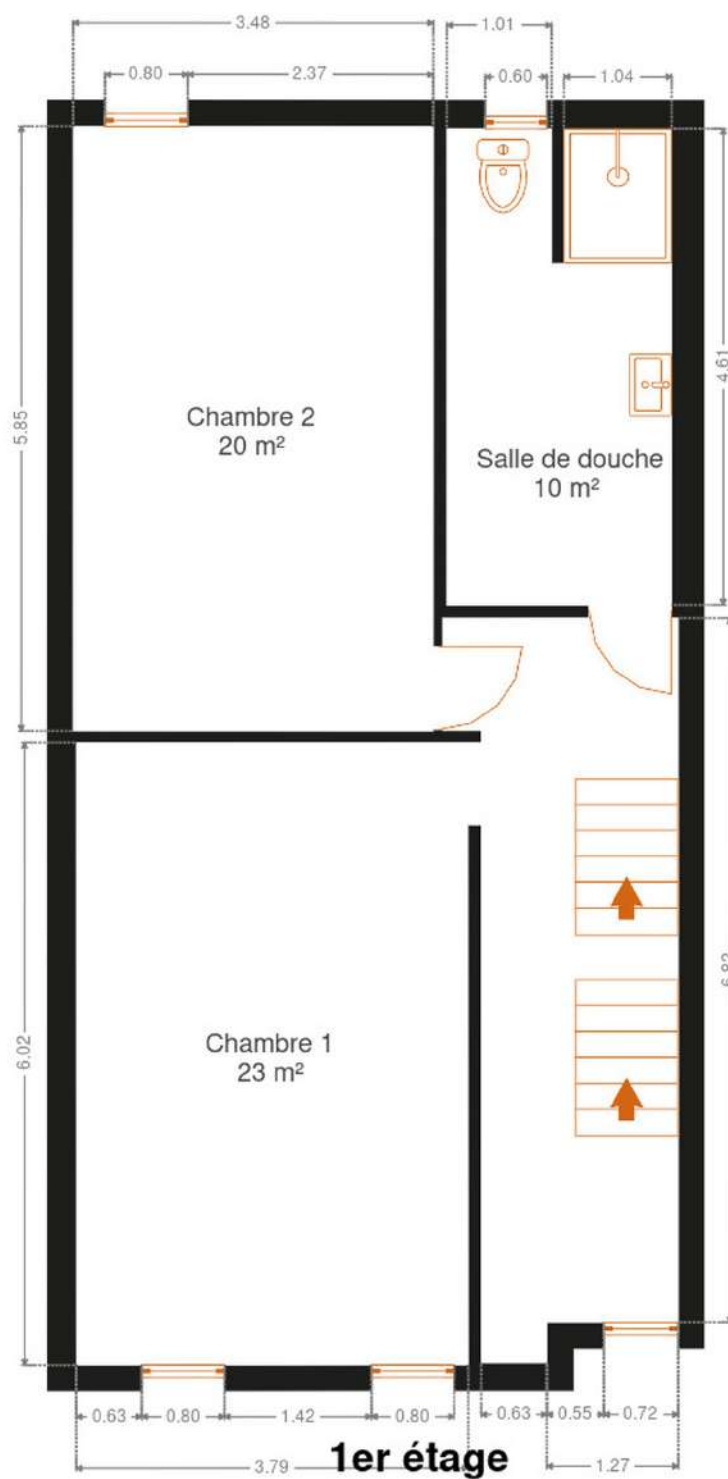


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7226405

Adresse du bien :
Rue Neuve 276 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

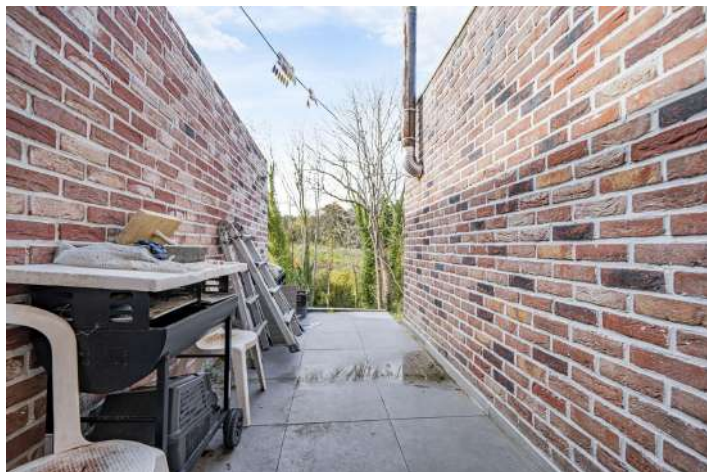
Réf. 7226405

Adresse du bien :
Rue Neuve 276 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Vaillant	
Téléphone	Oui
Vides ventilés	1



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