



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Prix souhaité: 250.000 €

Réf. WILSON 157

Rue Wilson 157 - 7340 Colfontaine



155 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 façades à Colfontaine, le cocon idéal pour votre famille



DESCRIPTION

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63.

Située dans un quartier agréable de Colfontaine, cette maison 3 façades en bon état général séduira les familles en quête de confort et de convivialité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall chaleureux menant à un séjour lumineux où il fait bon vivre. La cuisine fonctionnelle offre tout le nécessaire pour préparer vos repas au quotidien. Un garage attenant complète utilement le rez-de-chaussée.

À l'étage, le hall de nuit distribue trois chambres spacieuses, une salle de douche ainsi qu'un petit débarras, pratique pour le rangement.

Côté extérieur, profitez d'un véritable espace de détente : une vaste terrasse surélevée avec pergola, idéale pour les repas en plein air, surplombe un grand jardin verdoyant en contrebas — un cadre parfait pour les enfants ou les amoureux de nature.

Cette maison combine espace, luminosité et tranquillité, à proximité des commodités et axes principaux.

Prix souhaité : 250.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

PEB E - n°20251111009255 - 377 kwh/m²/an - 55450 kWh/an.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Wilson
N°	157
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.411034
Longitude	3.836046

PEB

PEB No. : 20251111009255
E totale : 55450 kWh/an
Espec : 377 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	212.00 m ²
Profondeur de la parcelle	171 m
Surface de la parcelle	1450.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	107 m²
Surface totale	155 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies	
Aménagé pelouse potager	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	134 m²
Sol carrelage	
Pergola	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc	
1er étage	52 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 2, salle de douche, débarras	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.83 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.66 m

Accès

Cuisine

Séjour

Chauffage

Radiateur

Escalier

Droit

Marbre

Fenêtre

Sol

Châssis PVC, manuel, double
vitrage

Carrelage

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.22 m²

Longueur : 7.26 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.90 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.40 m

Accès

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Hotte

Hotte murale

Terrasse

Gaz

Hotte

Extérieure

Zanussi

Frigo

Lave-vaisselle

Intégré

Friac

Four

Encastré

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.12 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.67 m

Escalier

Marbre
Droit

Sol

Éclairage

Carrelage

Mural

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.41 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.20 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Fenêtre

Murs

Totalement carrelés

De toit

Sol

Carrelage

Double vitrage

WC

Oui

Châssis PVC

1er étage

Chambre 3



 superficie : 24.22 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 7.27 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants fenêtre de toit matière bois pvc
Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.18 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants fenêtre de toit matière bois pvc
Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.08 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.30 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants fenêtre de toit matière bois pvc
Double vitrage

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Hauteur-sous-plafond

2,3 m

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 35.43 m² Longueur : 12.17 m Largeur : 3.71 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		
Sol	Carrelage Béton		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.02 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Mural

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 2.82 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 1.15 m

Sol	Plancher
Éclairage	Mural
Hauteur-sous-plafond	2,3 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.17 m	3.66 m	13.83 m ²
Séjour	7.26 m	3.34 m	24.22 m ²
Cuisine	4.68 m	3.40 m	15.90 m ²
Wc	1.33 m	0.76 m	1.02 m ²
Garage	12.17 m	3.71 m	35.43 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.67 m	3.67 m	7.12 m ²
Salle de douche	3.44 m	2.20 m	7.41 m ²
Chambre 1	5.25 m	2.30 m	12.08 m ²
Chambre 2	3.58 m	3.11 m	11.18 m ²
Chambre 3	3.33 m	7.27 m	24.22 m ²
Débarras	2.44 m	1.15 m	2.82 m ²
Total			155.23 m²

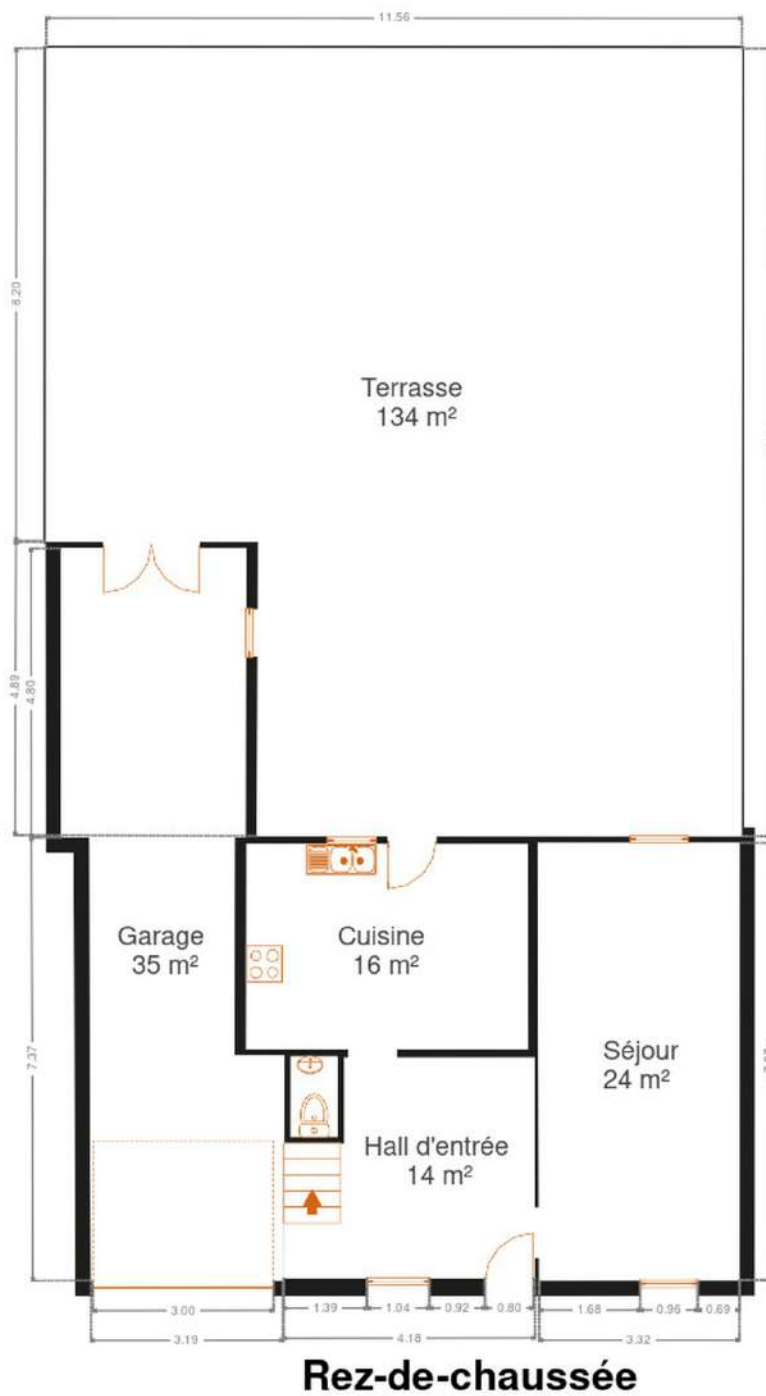


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. WILSON 157

Adresse du bien :
Rue Wilson 157 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



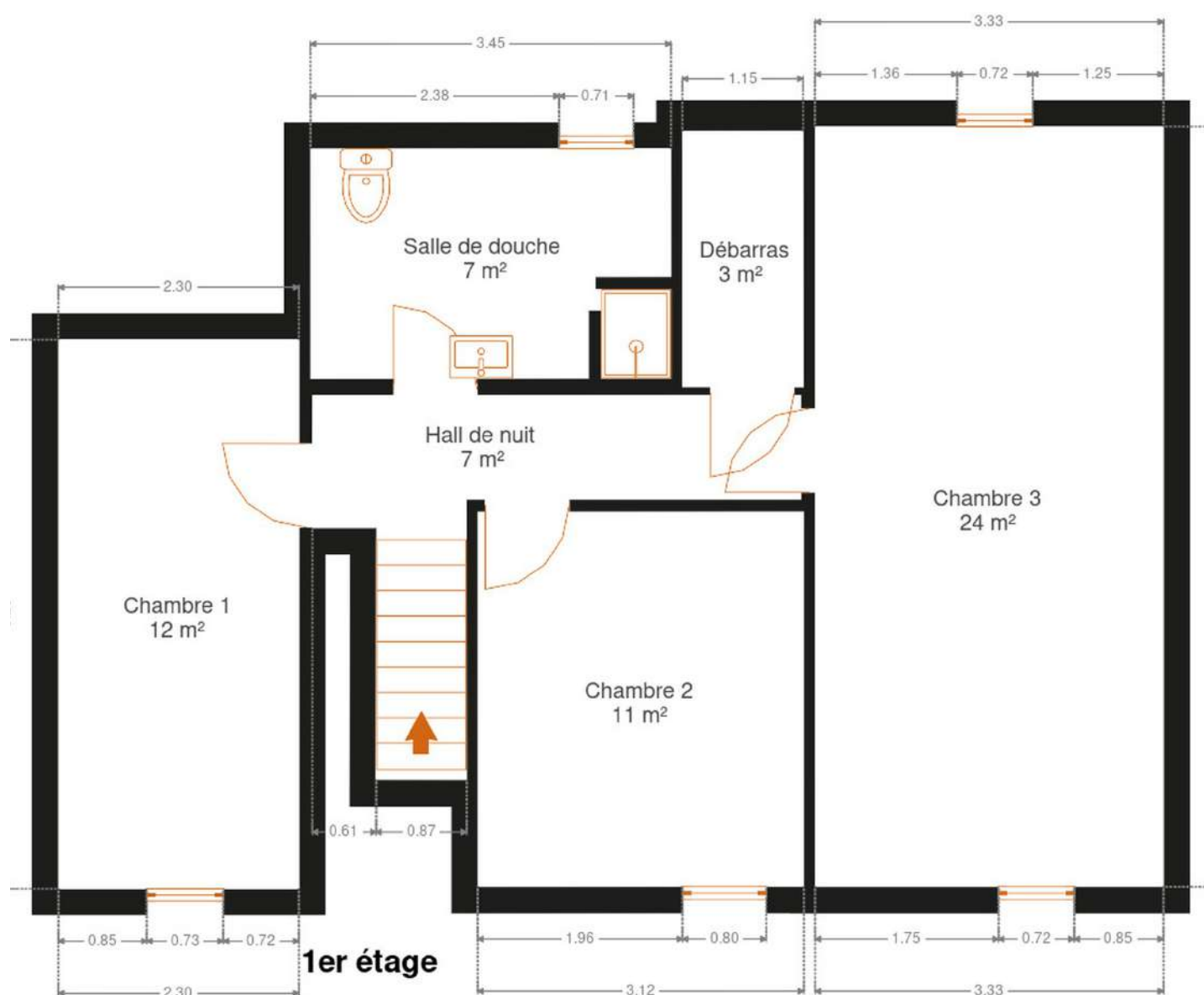


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. WILSON 157

Adresse du bien :
Rue Wilson 157 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Type roulant	
Double vitrage	
Blanc	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
À ventouse	
Vaillant	
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	5500 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

👤 Anthony Dumont
✉ anthony@fridenbergs.be
☎ 0495.21.58.63



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