



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP



**Prix souhaité: 250.000 €**

# Réf. WILSON 157  
Rue Wilson 157 - 7340 Colfontaine



155 m<sup>2</sup>



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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	171 m
Surface de la parcelle	1450.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	107 m <sup>2</sup>
Surface totale	155 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Pergola	

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 13.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.66 m

**Accès**

Cuisine  
Séjour

**Chauffage**

Radiateur

**Escalier**

Droit  
Marbre

**Fenêtre**

Châssis PVC, manuel, double vitrage

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.22 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.40 m

**Accès**  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Inox  
**Plaque de cuisson**  
**Hotte**  
Hotte murale

Terrasse

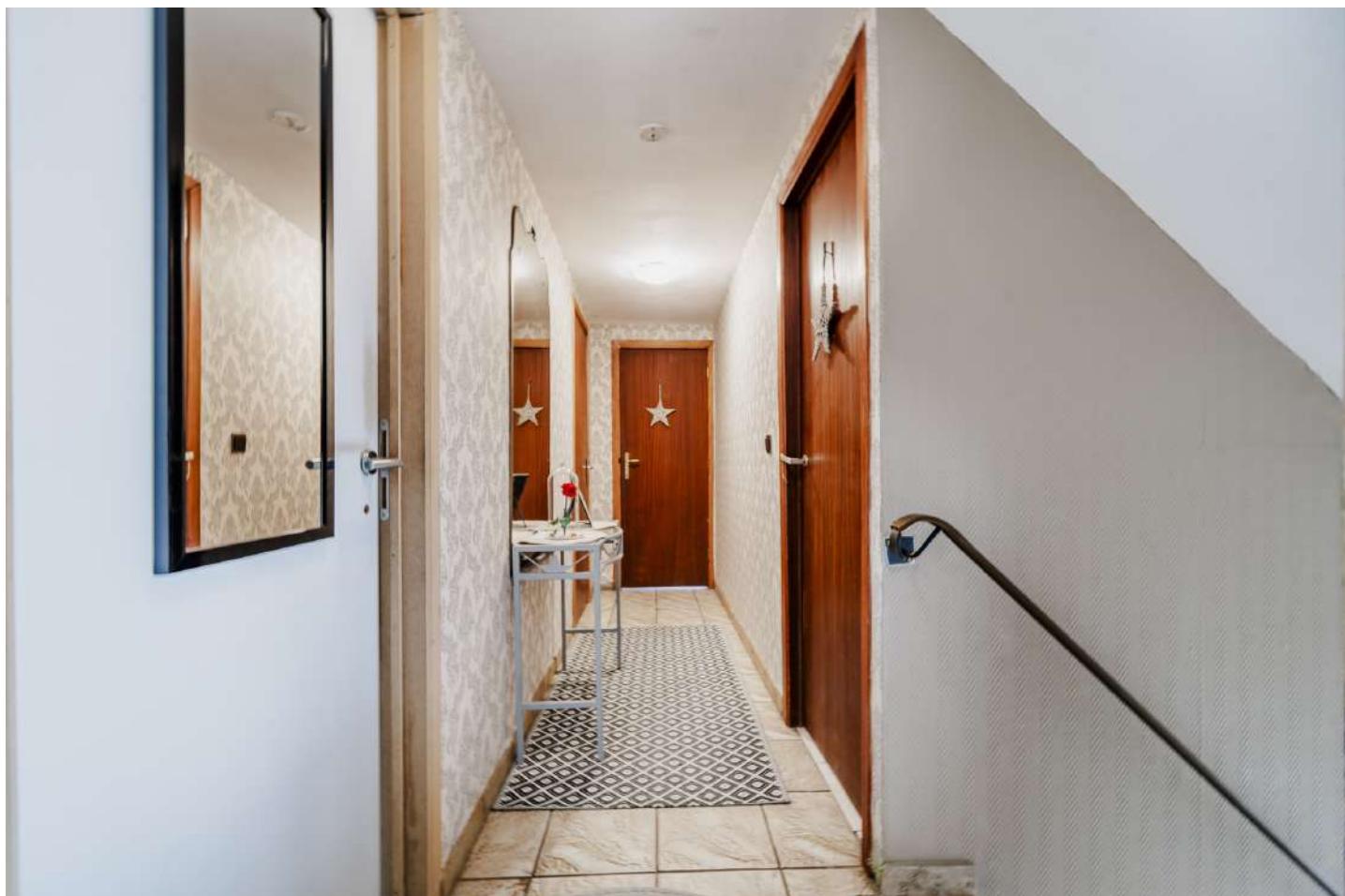
Gaz

**Hotte**  
Extérieure  
Zanussi  
**Frigo**  
**Lave-vaisselle**  
Intégré  
Friac  
**Four**

Encastré

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.67 m

**Escalier**

Marbre  
Droit

**Sol**

Éclairage

Carrelage

Mural

1er étage

Salle de douche



superficie : 7.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.20 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Fenêtre</b>		<b>Murs</b>	Totalement carrelés
De toit		<b>Sol</b>	Carrelage
Double vitrage		<b>WC</b>	Oui
Châssis PVC			

1er étage

Chambre 3



 superficie : 24.22 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 12.17 m      Largeur : 3.71 m

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.33 m      Largeur : 0.76 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Mural

### 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 2.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.44 m      Largeur : 1.15 m

<b>Sol</b>	Plancher
<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2,3 m

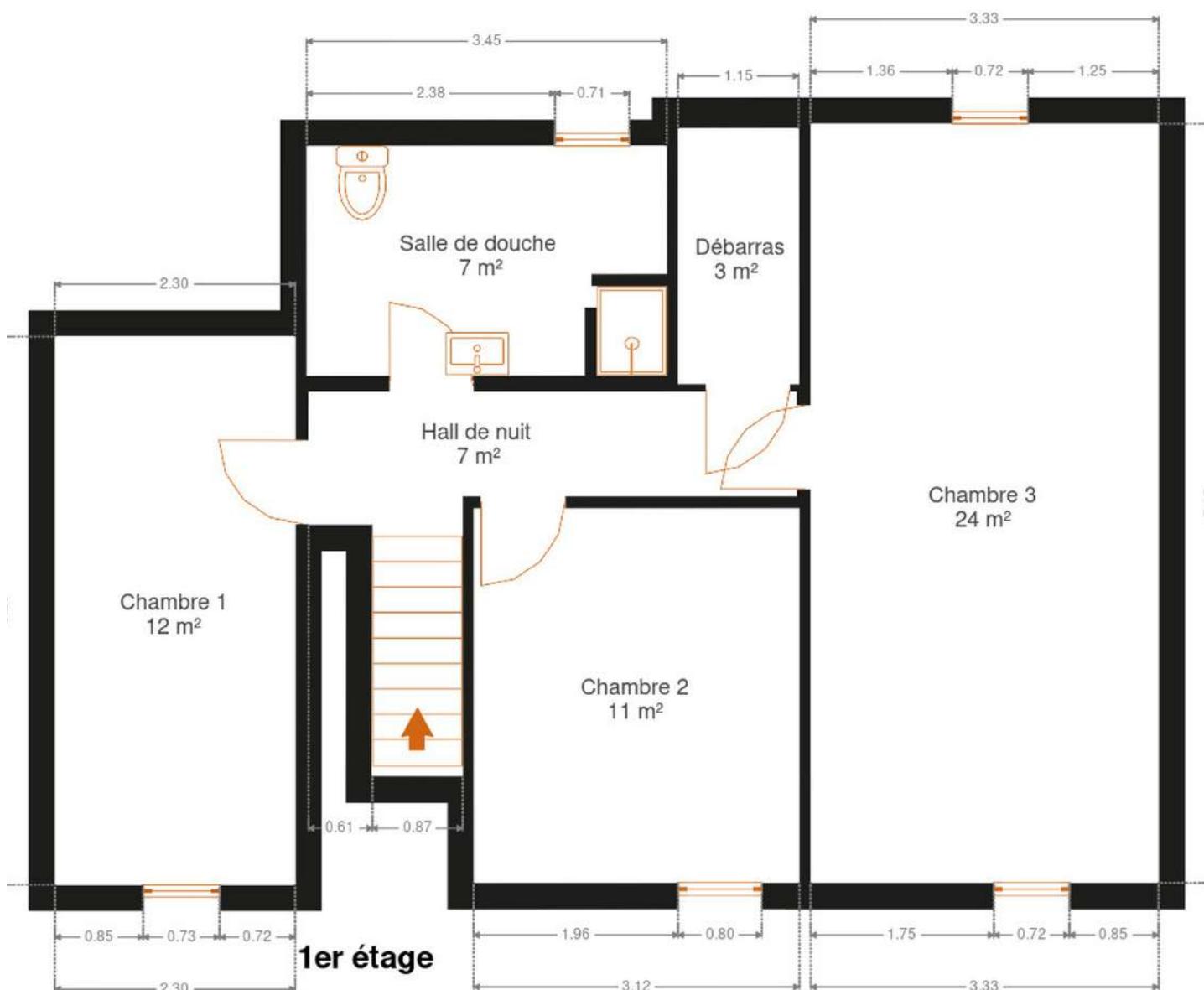
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## Plan - Rez-de-chaussée



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



House Fridenbergs Real Estate Dour  
Place Verte 33, 7370 Dour  
info@fridenbergs.be  
065.65.34.73  
[www.fridenbergs.be](http://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.



Propriétaires  
Privés



Hôtes Airbnb  
Hôtels



Investisseurs  
Agences Immobilières

✓ 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

