



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 110.000 €

Réf. 7080852

Rue de la Station 26 - 7340 Colfontaine



171 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

Charmante maison 3 chambres



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES : EMELINE AU 0471/21.64.99

Située à proximité immédiate de toutes les commodités, cette charmante maison offre un cadre de vie pratique et agréable.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall desservant un lumineux séjour, ouvert sur une cuisine conviviale. Cette cuisine bénéficie d'un accès direct vers l'extérieur, idéal pour profiter des beaux jours. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de douche ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, le premier niveau propose deux chambres confortables, parfaites pour une famille ou un espace bureau. Le deuxième étage accueille une grande chambre, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse ainsi que d'un jardin, parfaits pour les moments de détente. Une maison fonctionnelle et bien située, idéale pour un premier achat ou un projet familial.

Offre à pd 110.000€. Prix souhaité: 130.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

PEB C - N°20250827023432 - 230 kwh/m²/an - 39404 kWh/an.

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



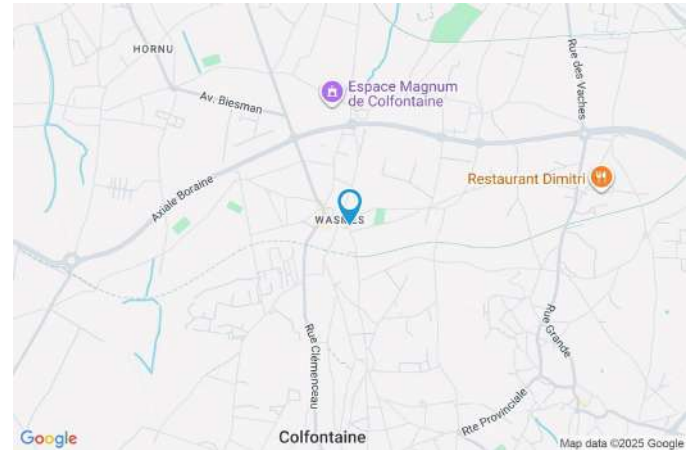
Réf. 7080852

Adresse du bien :

Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Station
N°	26
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.421555
Longitude	3.845874



PEB

Emission co2 :

PEB No. : 2025082702343

E totale : 39404 kWh/an

Espec : 230 kwh/m²/an





Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

📍	Orientation façade avant	Ouest
📏	Déclivité	Plat

Largeur de la parcelle 6.00 m

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	171 m² selon PEB
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Orientation nord-est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	10.9 m²
Sol carrelage	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, escalier 1	
1er étage	43 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	41 m²
Chambre 3	
Sous-sol	25 m²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.69 m²

Longueur : 10.26 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Type 1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.21 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

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

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise réseau

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.75 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

Prise(s) électrique(s) 3

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.19 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 3
Équipée Oui
Cuisinière Gaz
Accès Terrasse
Évier
Simple
Avec égouttoir

Évier
Matière résine
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque autre

Type de plafond

Éclairage

Puits de lumière
Points lumineux au plafond



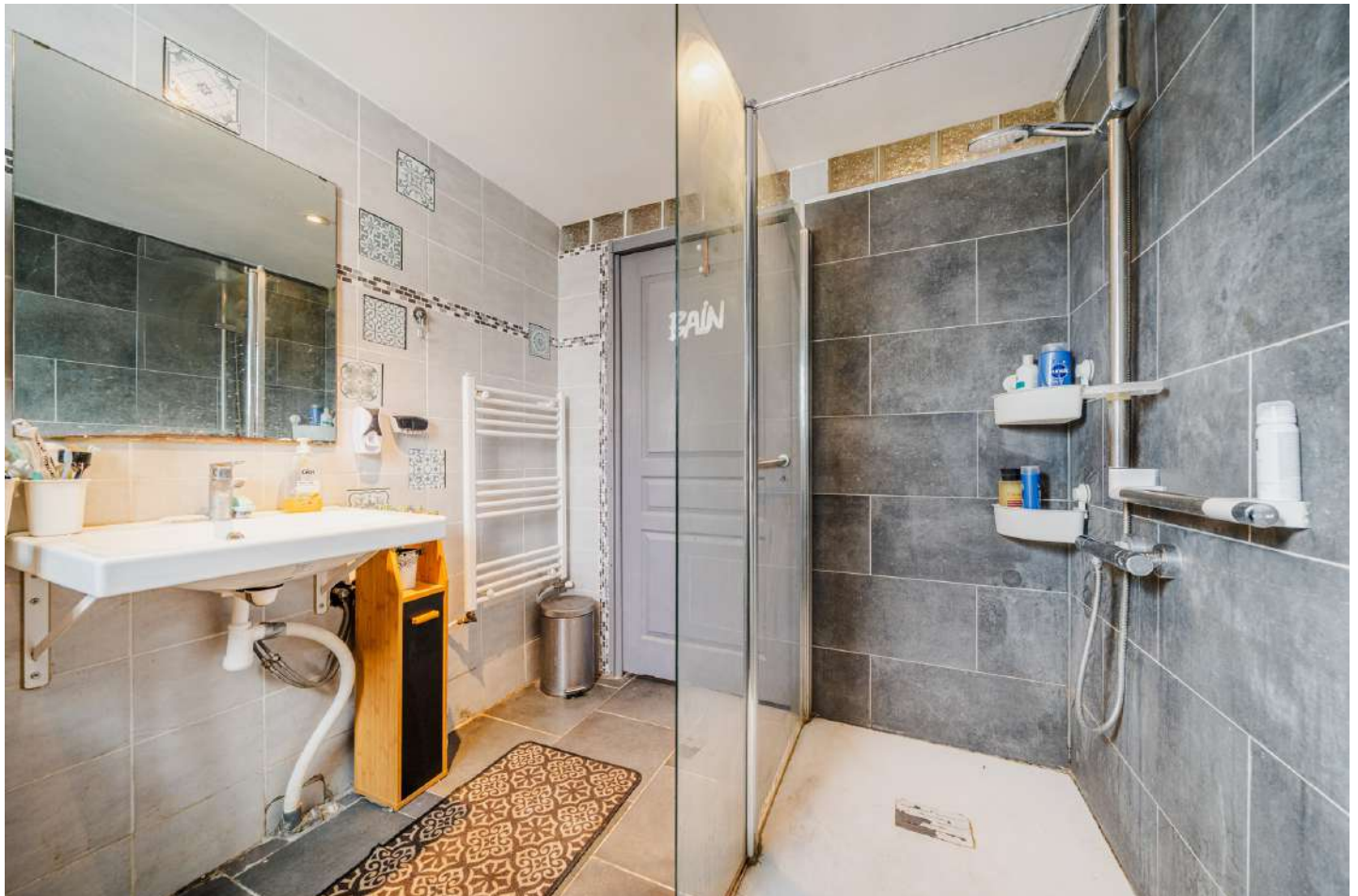
**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7080852

Adresse du bien :
Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.22 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.06 m

Douche

Oui

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.25 m²

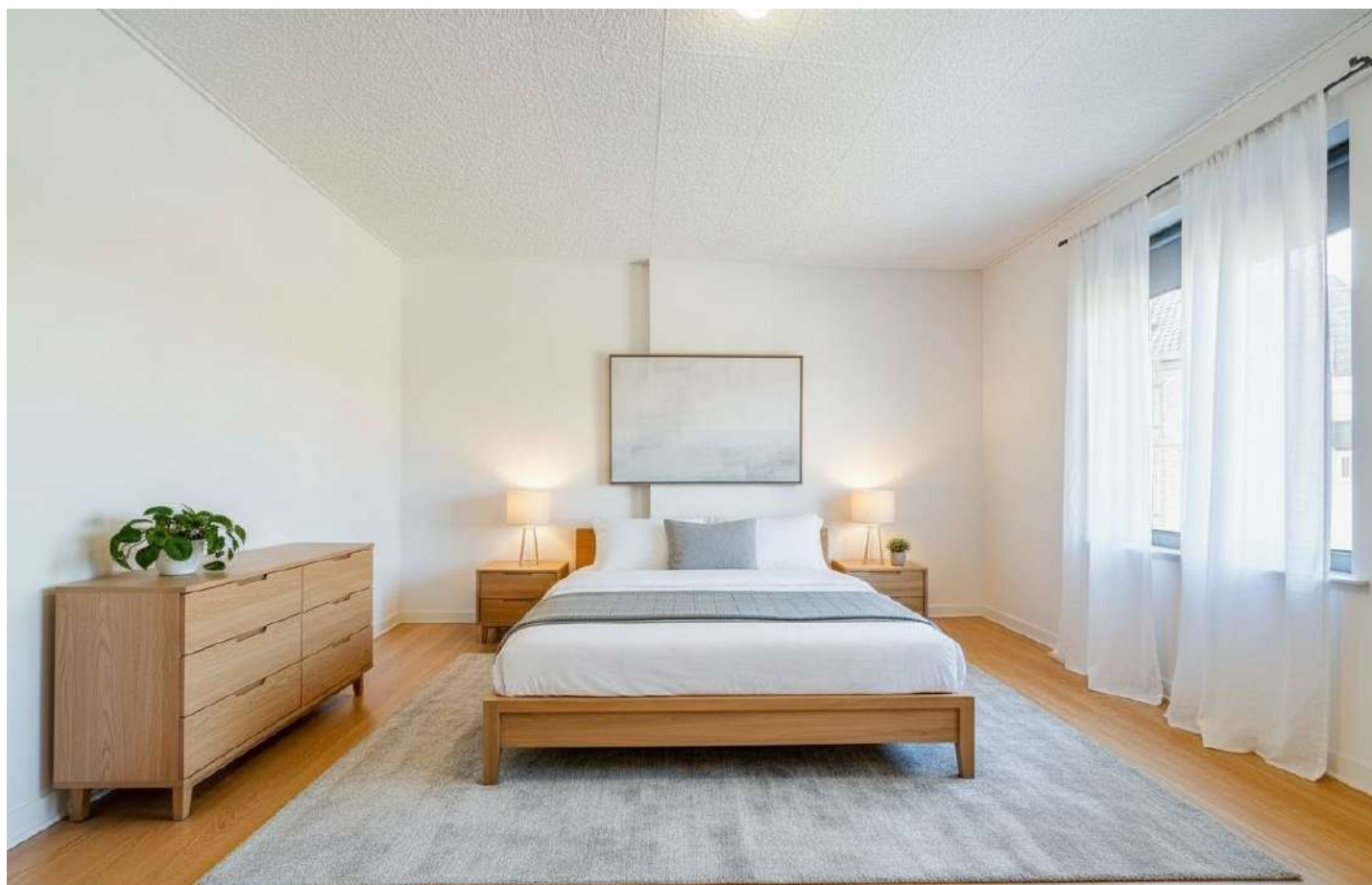
Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.60 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.00 m²

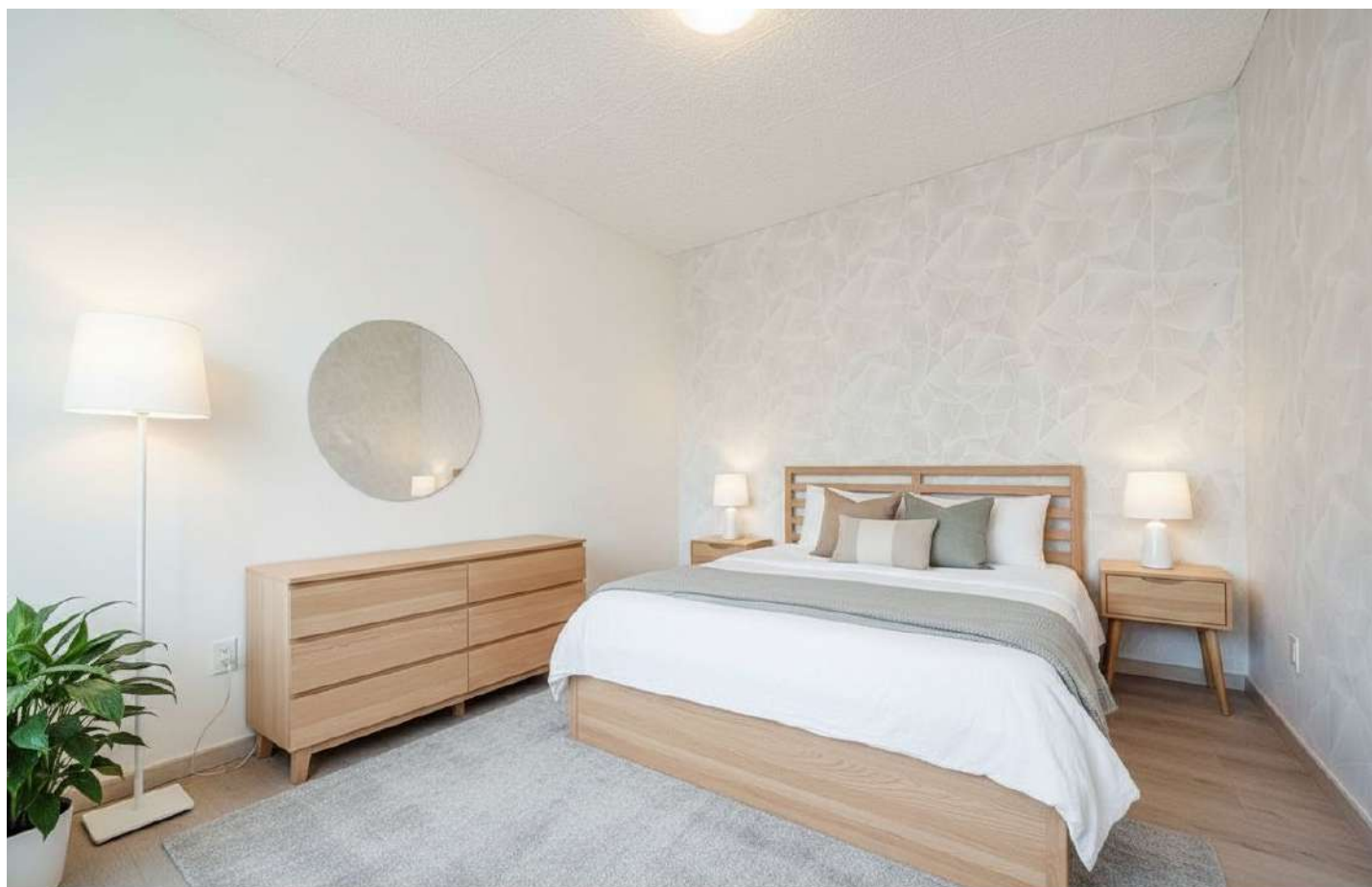
Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 40.60 m²

Longueur : 8.80 m

Largeur : 5.03 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Matériaux bois

Type de plafond

Type droit

Plafond mansardé

Lambris

2ème étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.02 m² Longueur : 1.23 m Largeur : 0.83 m

WC	Suspendu
Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 1.46 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 0.82 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.80 m² Longueur : 1.03 m Largeur : 0.77 m

Escalier	
Matériaux carrelages	
Type droit	
Éclairage	Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 7.90 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 1.88 m

Éclairage	Points lumineux au plafond	Chauffage	Poêle à pellet
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants		
Escalier			
	Matériaux bois		
	Type 1/4 tournant		

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 22.97 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 4.59 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.36 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.94 m

Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit
Éclairage	Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	10.26 m	1.93 m	13.69 m ²
Salon	4.59 m	3.53 m	16.21 m ²
Salle à manger	4.09 m	2.87 m	11.75 m ²
Cuisine	3.85 m	2.64 m	10.19 m ²
Salle de douche	2.52 m	2.06 m	5.22 m ²
Wc	1.23 m	0.83 m	1.02 m ²
Buanderie	1.77 m	0.82 m	1.46 m ²
Escalier 1	1.03 m	0.77 m	0.80 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.04 m	4.60 m	23.25 m ²
Chambre 2	4.15 m	2.89 m	12.00 m ²
Escalier 2	4.19 m	1.88 m	7.90 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.80 m	5.03 m	40.60 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.00 m	4.59 m	22.97 m ²
Escalier	2.50 m	0.94 m	2.36 m ²
Total			169.42 m²

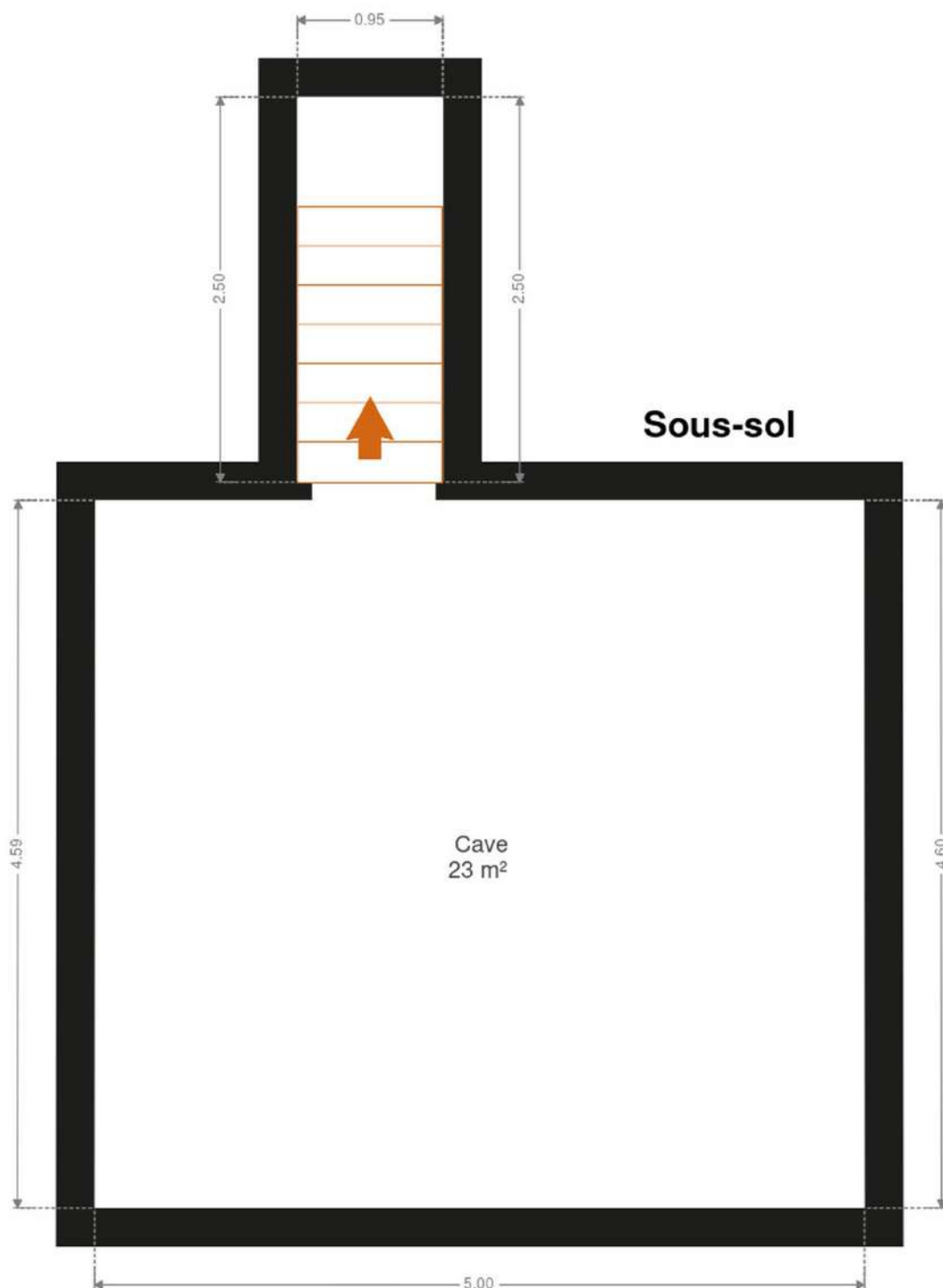


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7080852

Adresse du bien :
Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol



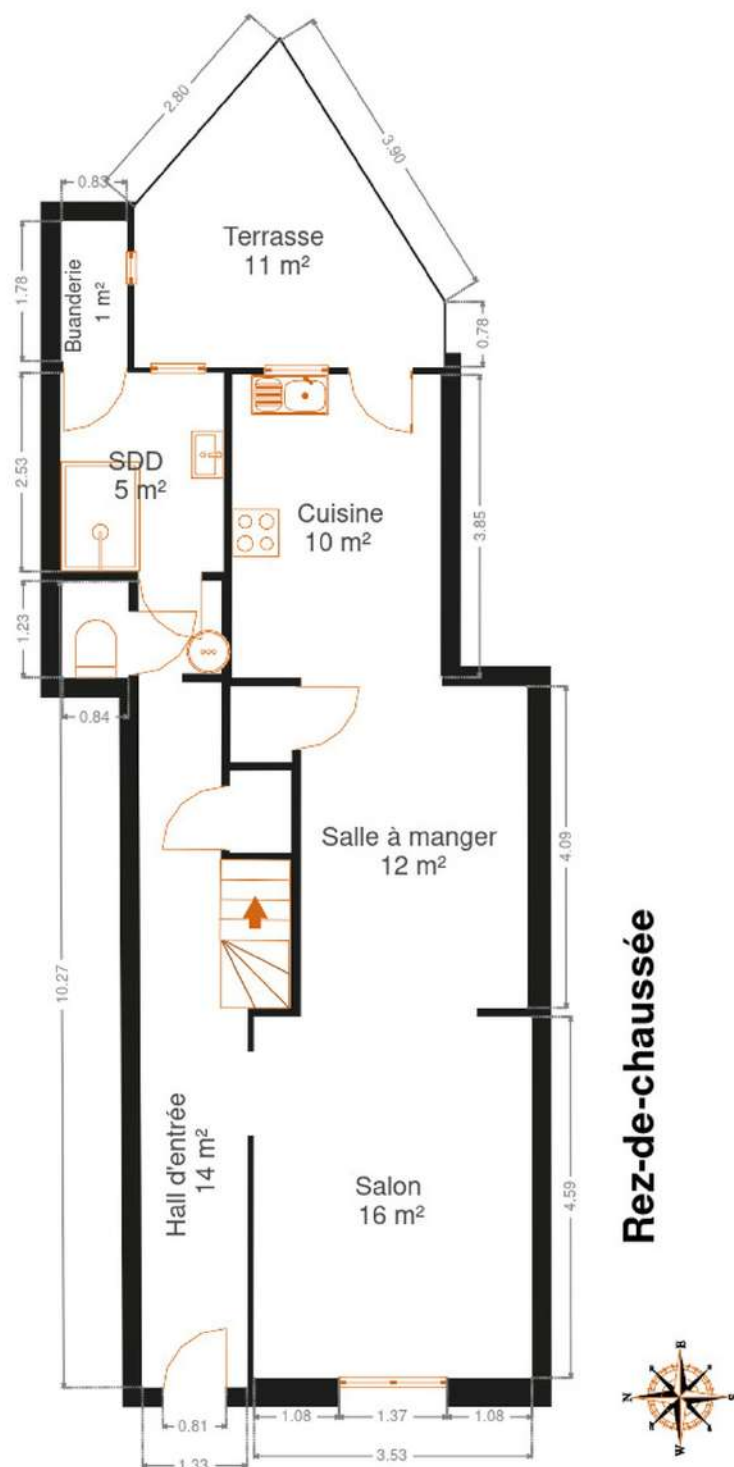


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7080852

Adresse du bien :
Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



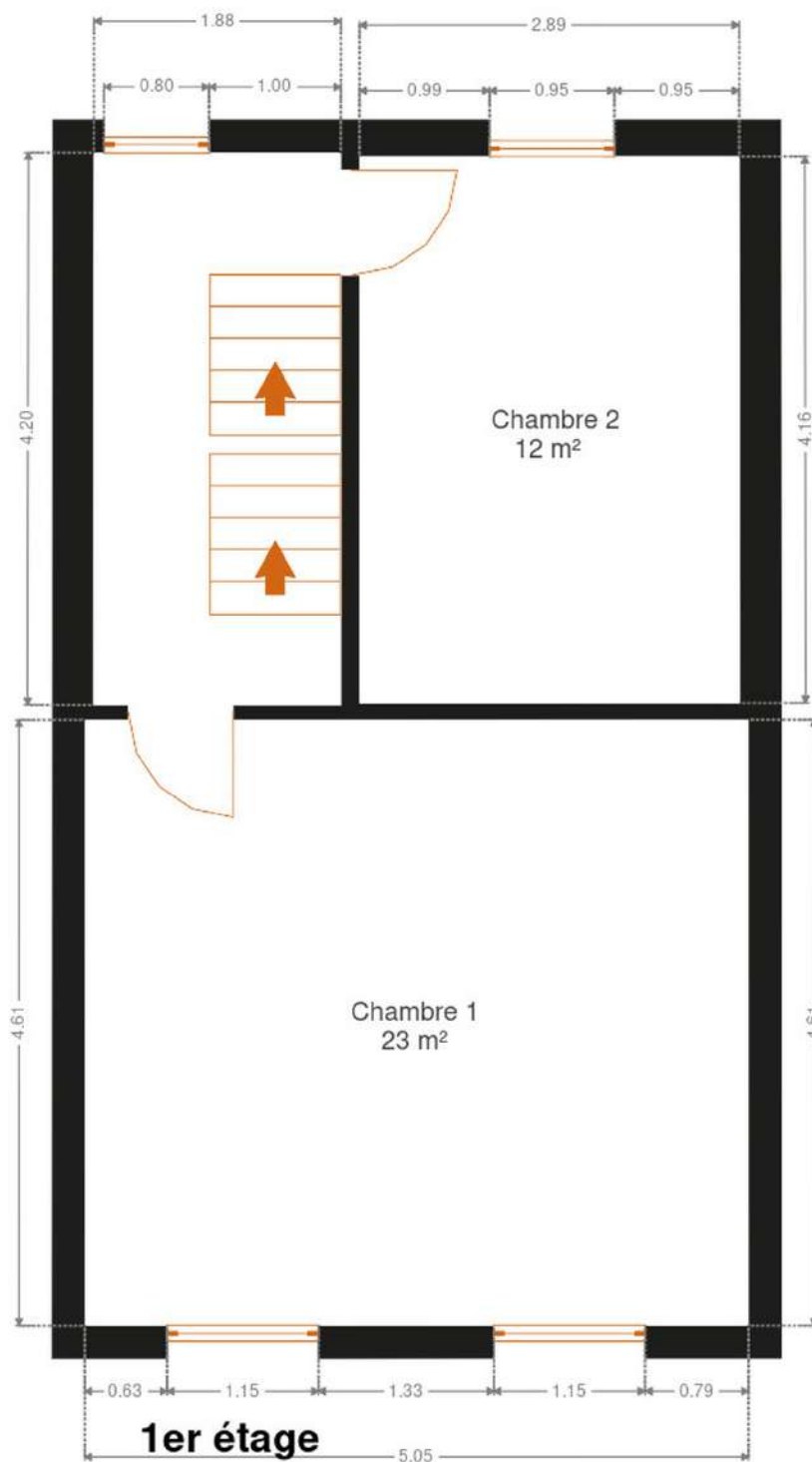


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7080852

Adresse du bien :
Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



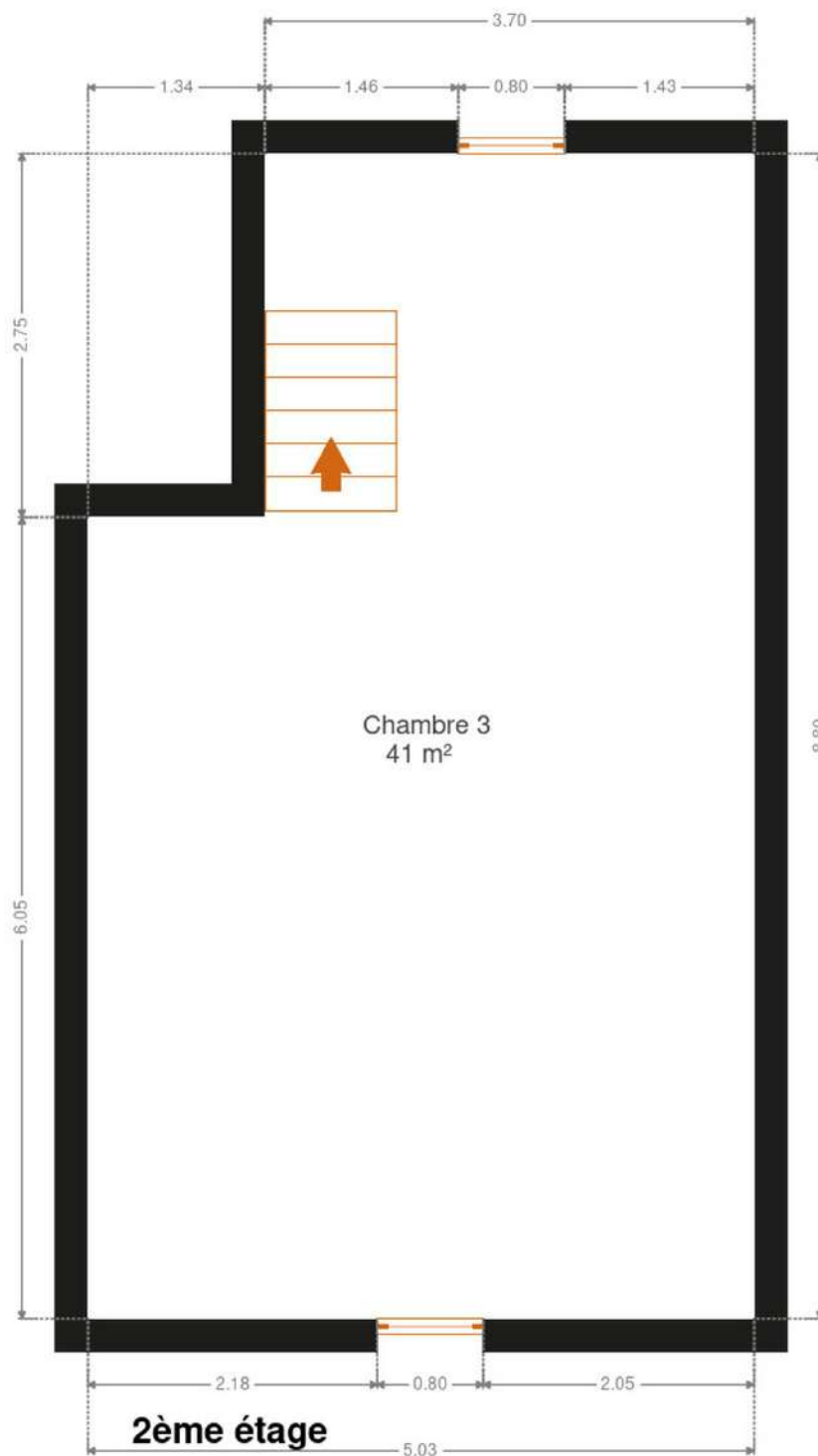


**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7080852

Adresse du bien :
Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Vitrage double vitrage	
Matière pvc	
Volets type roulant	
Panneaux solaires	
Type de panneaux photovoltaïque	
Nombre de panneaux 14	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature pellet	
Mode poêle	
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	3000 m



**FRIDENBERGS
GROUP**

Réf. 7080852

Adresse du bien :
Rue de la Station 26 7340 - Colfontaine

Plan situation



📍 Fridenbergs Real Estate Dour
📍 Place Verte 33, 7370 Dour
✉ info@fridenbergs.be
☎ 065.65.34.73
🌐 www.fridenbergs.be

👤 Emeline Tromont
✉ emeline@fridenbergs.be
☎ 0471.21.64.99
📋 N° IPI : 519877

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

