



**FRIDENBERGS  
GROUP**



***Offre à partir de 250.000 €***

# Réf. 7257387

Rue Maréchal Joffre 161 - 7340 Colfontaine



338 m<sup>2</sup>



5



2

**L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group**

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

Immeuble rénové avec 2 logements loués



DESCRIPTION

---

Situé à Colfontaine, cet immeuble de rapport récemment rénové se compose de deux spacieux appartements actuellement loués, offrant une opportunité idéale pour investisseurs.

L'appartement du rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste et lumineux séjour de près de 50 m<sup>2</sup>, avec espace cuisine, salle de douche et deux belles chambres. Il bénéficie également d'une agréable terrasse extérieure.

Le second logement, un duplex avec entrée indépendante via un portail latéral, séduit par ses volumes et sa luminosité. Il comprend une superbe véranda menant à un séjour de 60 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine équipée. À ce niveau se trouvent également une chambre de 28 m<sup>2</sup>, une salle de douche, un WC indépendant et une buanderie.

L'étage propose un hall de nuit et deux chambres supplémentaires, dont une de près de 45 m<sup>2</sup>.

Cet appartement dispose en outre d'un jardin, d'un garage, d'un balcon et de deux emplacements de parking. Rentabilité immédiate – investissement sûr et de qualité.

Offre à pd 250.000€. Prix souhaité: 285.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

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

PEB appartement RDC - C - N°20260209027351 - 202 kwh/m<sup>2</sup>/an - 25169 kWh/an.

PEB appartement 1er étage - C - N°20260209026083 - 242 kwh/m<sup>2</sup>/an - 50015 kWh/an

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



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Maréchal Joffre
N°	161
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.402863
Longitude	3.845248



## PEB

Emission co2 : Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20260209027351  
E totale : 25 169 KWH/AN  
Espec : 202 KWh/m<sup>2</sup>.an







**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	328 m <sup>2</sup>
Surface totale	338 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2

## Aménagement intérieur

---

Rez-de-chaussée	117 m <sup>2</sup>
Chaufferie, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	
1er étage	144 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de douche, wc 2, buanderie	
2ème étage	77 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3	



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

App 1 - Séjour



 superficie : 48.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.68 m

Largeur : 7.61 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

App 1 - Séjour

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

App 1 - Cuisine



 superficie : 27.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.19 m

Largeur : 4.91 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Frigo</b>	Type encastré
<b>Évier</b>		<b>Four</b>	
Double		Type multifonction	
Avec égouttoir		De la marque Candy	
Matière inox		<b>Îlot central</b>	Oui
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Type vitrocéramique Tactile		<b>Sol</b>	Carrelage
De la marque Whirlpool		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hotte</b>	Type hotte murale	<b>Placard</b>	Portes coulissantes



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre 1



 superficie : 13.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.45 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre 1

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre 2



 superficie : 13.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.41 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre 2

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de douche



 superficie : 3.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.97 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

2



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de douche

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

1er étage

Appartement 2 - Séjour



 superficie : 60.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.05 m

Largeur : 5.48 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Escalier**

Matériaux bois

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

Type 1/4 tournant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 14.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.91 m

Largeur : 2.15 m

**Évier** Simple

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Whirlpool

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Miele

**Four**

Type électrique

De la marque Scholtes

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

1er étage

Appartement 2 - Véranda



 superficie : 20.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.47 m

Largeur : 4.25 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Terrasse	<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Porte</b>	<b>Éclairage</b>	
Type coulissante	Points lumineux au plafond	
Matière en aluminium	Spots encastrés	
Vitrage double vitrage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

1er étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 27.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.17 m

Largeur : 4.86 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Avec dressing**

Oui



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

1er étage

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 11.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.15 m

Largeur : 2.98 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 20.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 3



 superficie : 44.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.25 m

Largeur : 5.99 m

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit  
Vitrage double vitrage

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés  
Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

## App 1 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

---

 superficie : 1.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.08 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.57 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage		



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

## Appartement 2 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 8.55 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.34 m      Largeur : 2.34 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière en bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

### 1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.10 m      Largeur : 0.87 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

### 1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 8.60 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.33 m      Largeur : 2.36 m

<b>Évier</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
Double		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

---

 superficie : 11.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.32 m

### Escalier

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant

### Sol

Quick-Step  
Hauteur sous-plafond  
Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2.3 m

1

### Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit  
Châssis matière bois  
Vitrage double vitrage



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### App 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.68 m	7.61 m	48.34 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.19 m	4.91 m	27.26 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.78 m	3.45 m	13.08 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.90 m	3.41 m	13.32 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.75 m	1.97 m	3.62 m <sup>2</sup>
Wc	1.48 m	1.08 m	1.60 m <sup>2</sup>

### Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chaufferie	4.34 m	2.34 m	8.55 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	13.05 m	5.48 m	60.41 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.91 m	2.15 m	14.85 m <sup>2</sup>
Véranda	5.47 m	4.25 m	20.73 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.17 m	4.86 m	27.46 m <sup>2</sup>
Salle de douche	6.15 m	2.98 m	11.19 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.10 m	0.87 m	1.90 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.33 m	2.36 m	8.60 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.34 m	3.32 m	11.10 m <sup>2</sup>
Chambre 2	6.04 m	3.47 m	20.99 m <sup>2</sup>
Chambre 3	8.25 m	5.99 m	44.46 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>337.46 m<sup>2</sup></b>

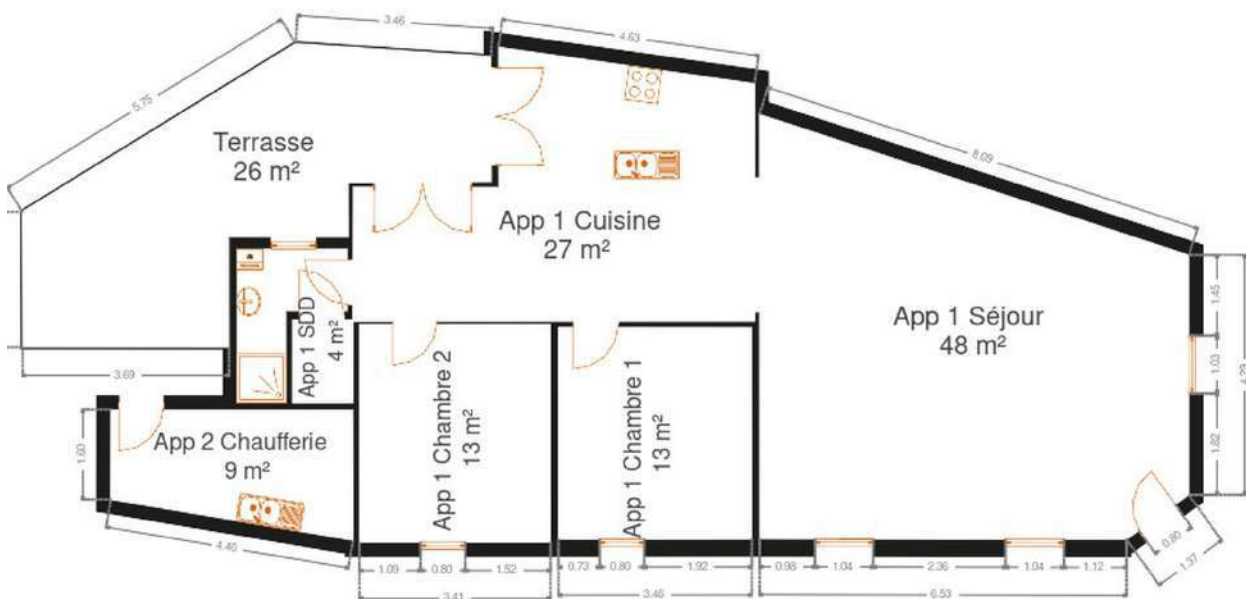


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



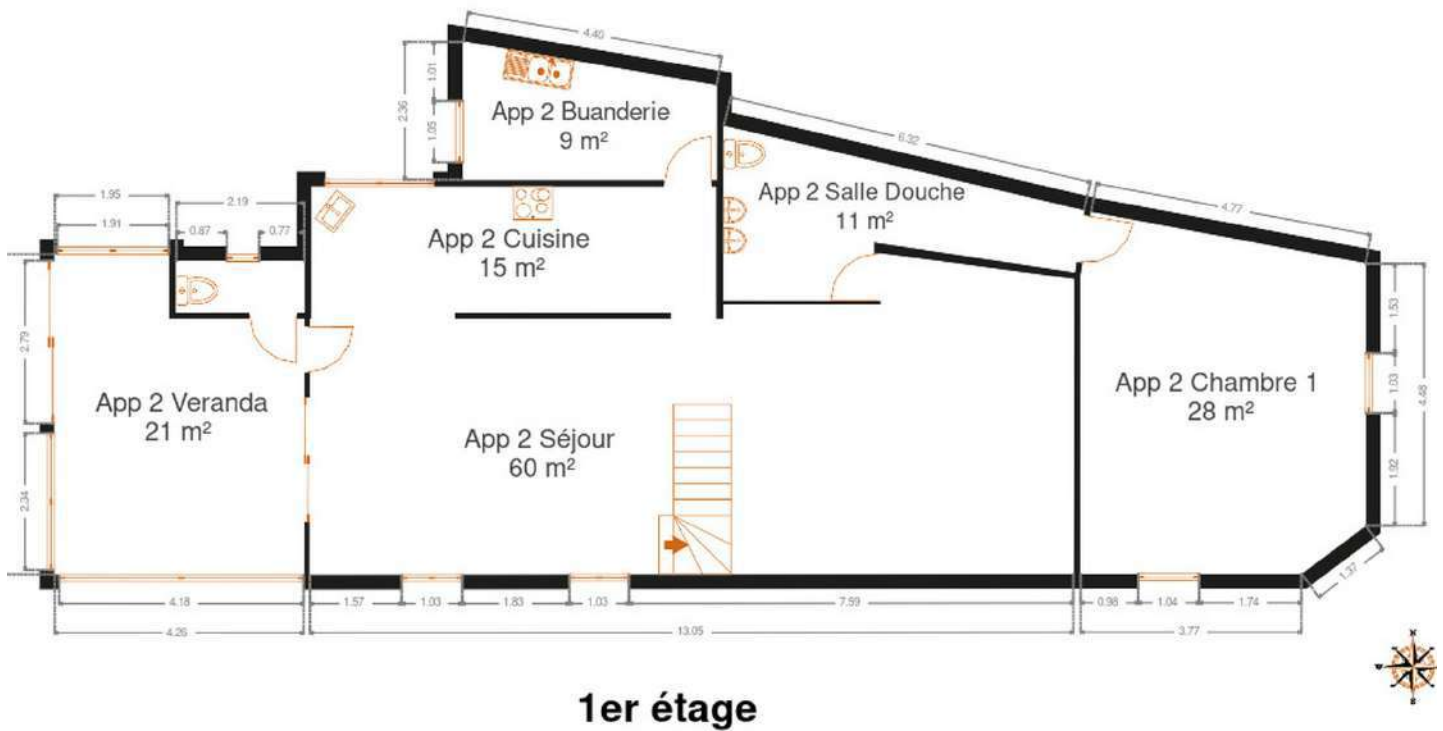


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



**1er étage**

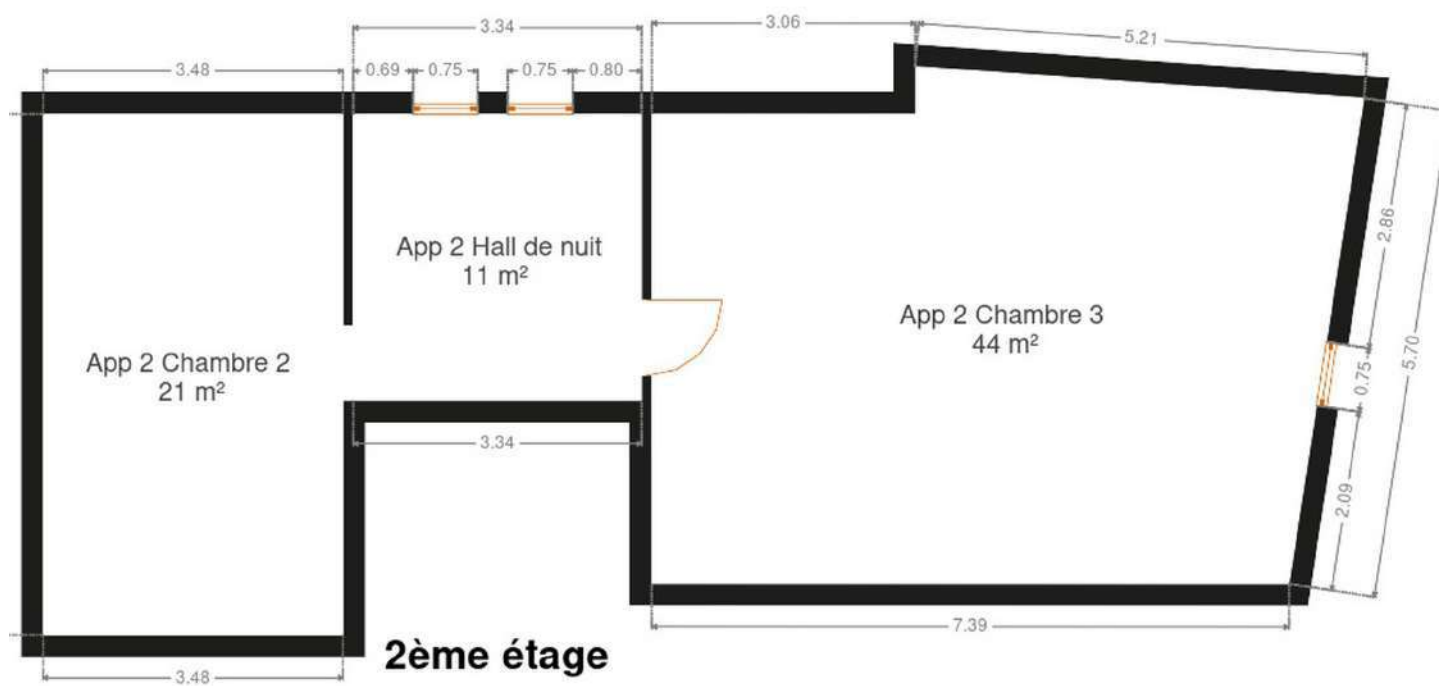


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

Plan - 2ème étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

---

## Extérieur

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

## Technique

<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double vitrage	
Couleur imitation bois	
Matière aluminium	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Nombre 2	
Thermostat d'ambiance	Oui
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>Ascenseur</b>	Non
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Adsl
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2500 L	





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7257387

Adresse du bien :  
Rue Maréchal Joffre 161 7340 - Colfontaine

## Plan situation



📍 Fridenbergs Group  
📍 Place Verte 33, Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
☎ 065653473  
✔ N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont  
✉ emeline@fridenbergs.be  
☎ 0471216499  
✔ N° IPI : 519877  
Emeline  
Tromont

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

