



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à partir de 135.000 €**

# Réf. 6040231

Rue d'hornu 127 - 7340 Colfontaine



207 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

Cette maison 3 façades à remettre au goût du jour est située dans proche de toutes les commodités. Elle offre un potentiel exceptionnel.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un hall qui dessert les principales pièces de vie, un salon chaleureux et une salle à manger adjacente. Une pièce supplémentaire peut servir de bureau, de petite salle à manger ou permettre d'agrandir la cuisine selon vos besoins.

La cuisine équipée, fonctionnelle, donne accès directement à l'extérieur, idéale pour profiter du jardin. Vous trouverez également au rez-de-chaussée une salle de douche pratique et des toilettes indépendantes.

À l'étage, la maison dispose d'une grande chambre principale ainsi que de deux chambres plus petites, parfaites pour une famille.

Le deuxième étage offre un grenier aménageable, offrant un potentiel supplémentaire pour créer des espaces de vie additionnels.

La maison comprend également une cave pratique pour le rangement.

À l'extérieur, vous apprécierez la terrasse et le beau jardin, offrant un espace agréable pour se détendre et profiter des beaux jours.

Deux garages sont inclus dans la vente : le premier est adjacent à la maison, tandis que le second est situé un peu plus loin dans la rue, offrant des solutions de stationnement pratiques.

La maison bénéficie d'un emplacement idéal, avec écoles, commerces et transports en commun accessibles à quelques minutes à pied, facilitant ainsi votre quotidien.

Cette maison représente une occasion unique de mettre à votre goût et de créer un espace de vie sur mesure.

Offre à partir de 135.000€

Prix souhaité: 150.000€ (sauf meilleure offre)

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur : 4,84% TTC du prix de vente.

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99

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



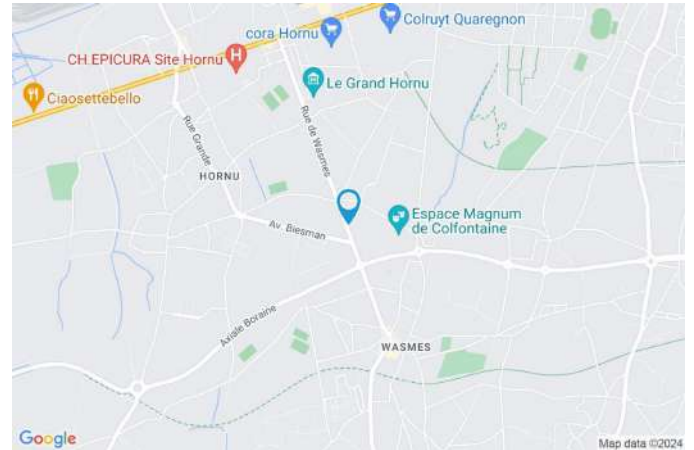
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

## Coordonnées du bien

Rue	Rue d'hornu
N°	127
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.428207
Longitude	3.840339



## PEB

PEB No. : 20240627017894  
E totale : 74199  
Espec : 405



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	124.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	250.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	183 m <sup>2</sup> selon PEB
Surface totale	207 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	95 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier 1, escalier 2 salle de douche, garage 1, garage 2, wc, hall, pièce,	
1er étage	45 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	46 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	21 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.12 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Type de plafond Lambris

Éclairage Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salon/salle à manger



 superficie : 14.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,95 m

**Type de plafond**

Lambris



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

Salon/salle à manger

---





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle à manger/salon



☒ superficie : 16.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.73 m

**Hauteur sous-plafond** 2,70 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

Salle à manger/salon

---





Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.22 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m 3

**Prise(s) électrique(s)** Équipée

**Type** Terrasse

**Accès**

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Inox

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

**Fenêtre**

Châssis type porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Éclairage**

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

Cuisine

---





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre Vitrage simple  
Éclairage Au plafond  
Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 1  
Type de plafond Puits de lumière



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.60 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Murs</b>	Lambris		
<b>Fenêtre</b>			
Châssis type sans ouverture matière bois			
Vitrage simple			
Volets type roulant manuel			



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

---

Rez-de-chaussée

Salle de douche

---





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.48 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

1er étage

Chambre 3



☒ superficie : 20.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.08 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

---

1er étage

Chambre 3

---





2ème étage

Grenier



 superficie : 46.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.25 m

Largeur : 5.01 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Plancher

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

3,50 m

Bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Droit



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond 1,76 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Mural



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 13.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 2.83 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 13.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 4.90 m

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,80 m		



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.25 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.66 m      Largeur : 0.75 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,10 m
<b>Murs</b>	Lambris	<b>Éclairage</b>	Au plafond

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 5.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.03 m      Largeur : 1.10 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,70 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Type de plafond</b>	Lambris

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.17 m      Largeur : 0.83 m

#### Escalier

Carrelages  
Droit



## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

---

 superficie : 1.14 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.36 m      Largeur : 0.83 m

### Escalier

Bois  
Droit

## 1ER ÉTAGE - CHAMBRE 1

---

 superficie : 9.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.97 m      Largeur : 2.45 m

### Fenêtre

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

### Éclairage

Au plafond

### Prise(s) électrique(s)

1

### Sol

Vinyle

### Hauteur sous-plafond

2,25 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

---

 superficie : 2.36 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.46 m      Largeur : 0.95 m

### Escalier

Bois  
Droit

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

---

 superficie : 2.35 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.45 m      Largeur : 0.95 m

### Escalier

Bois

Droit

### Éclairage

Au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.94 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.61 m      Largeur : 0.81 m

### Escalier

Carrelages

Droit



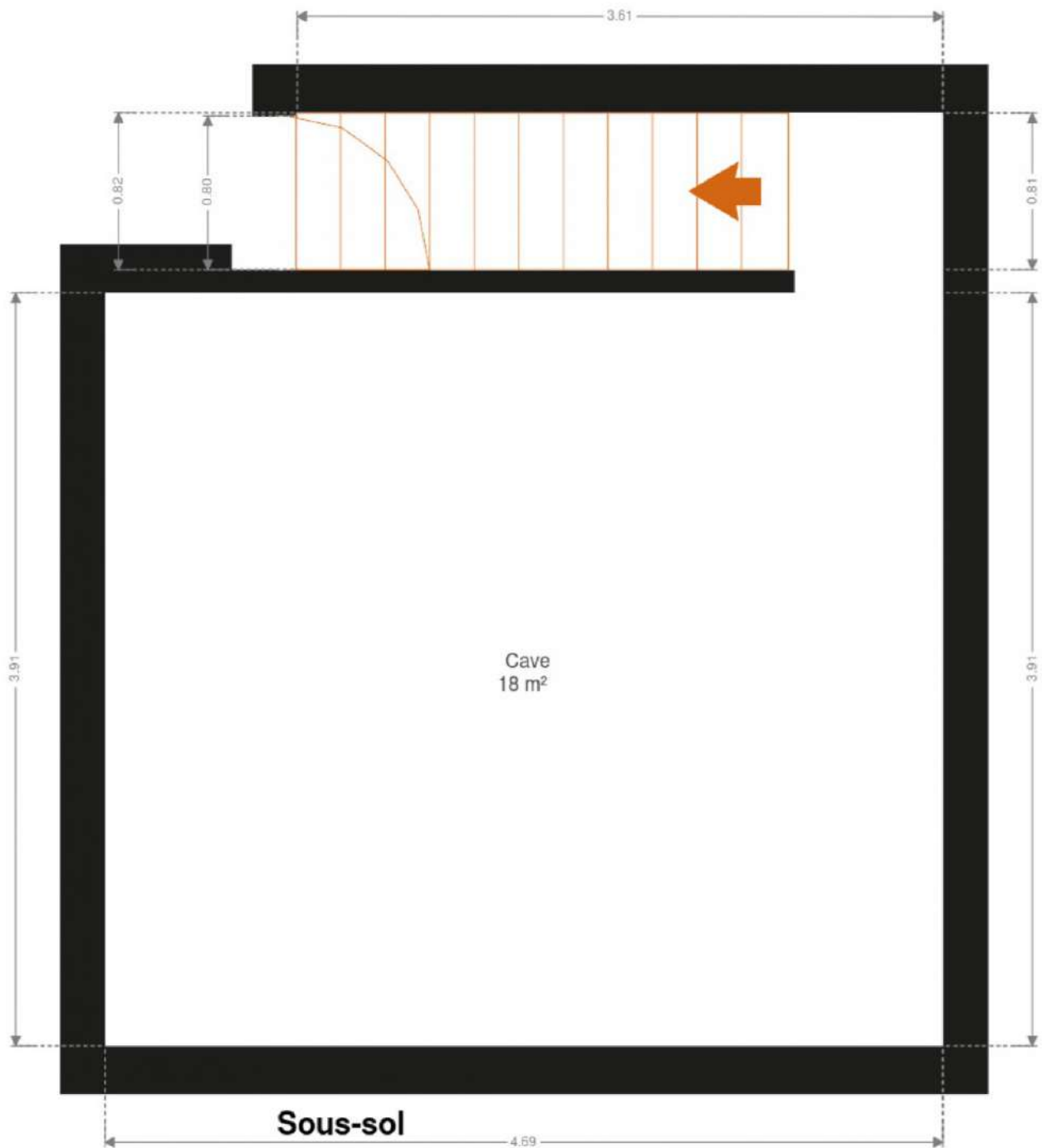


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.90 m	1.12 m	4.36 m <sup>2</sup>
Salon	3.97 m	3.67 m	14.62 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.00 m	3.73 m	16.01 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.38 m	2.22 m	9.72 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.25 m	1.60 m	3.61 m <sup>2</sup>
Garage 1	4.89 m	2.83 m	13.89 m <sup>2</sup>
Garage 2	2.84 m	4.90 m	13.89 m <sup>2</sup>
Wc	1.66 m	0.75 m	1.25 m <sup>2</sup>
Hall	5.03 m	1.10 m	5.52 m <sup>2</sup>
Pièce	4.19 m	2.33 m	9.80 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.17 m	0.83 m	0.96 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.36 m	0.83 m	1.14 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.97 m	2.45 m	9.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.97 m	2.48 m	9.87 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.00 m	4.08 m	20.42 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.46 m	0.95 m	2.36 m <sup>2</sup>
Escalier 3	2.45 m	0.95 m	2.35 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.25 m	5.01 m	46.31 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.68 m	3.91 m	18.32 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.61 m	0.81 m	2.94 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>207.07 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

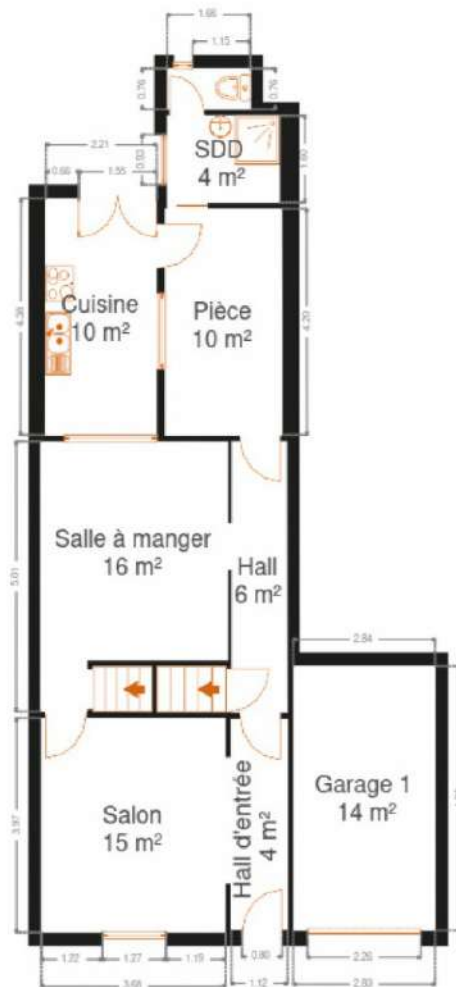
Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Plan - Rez-de-chaussée



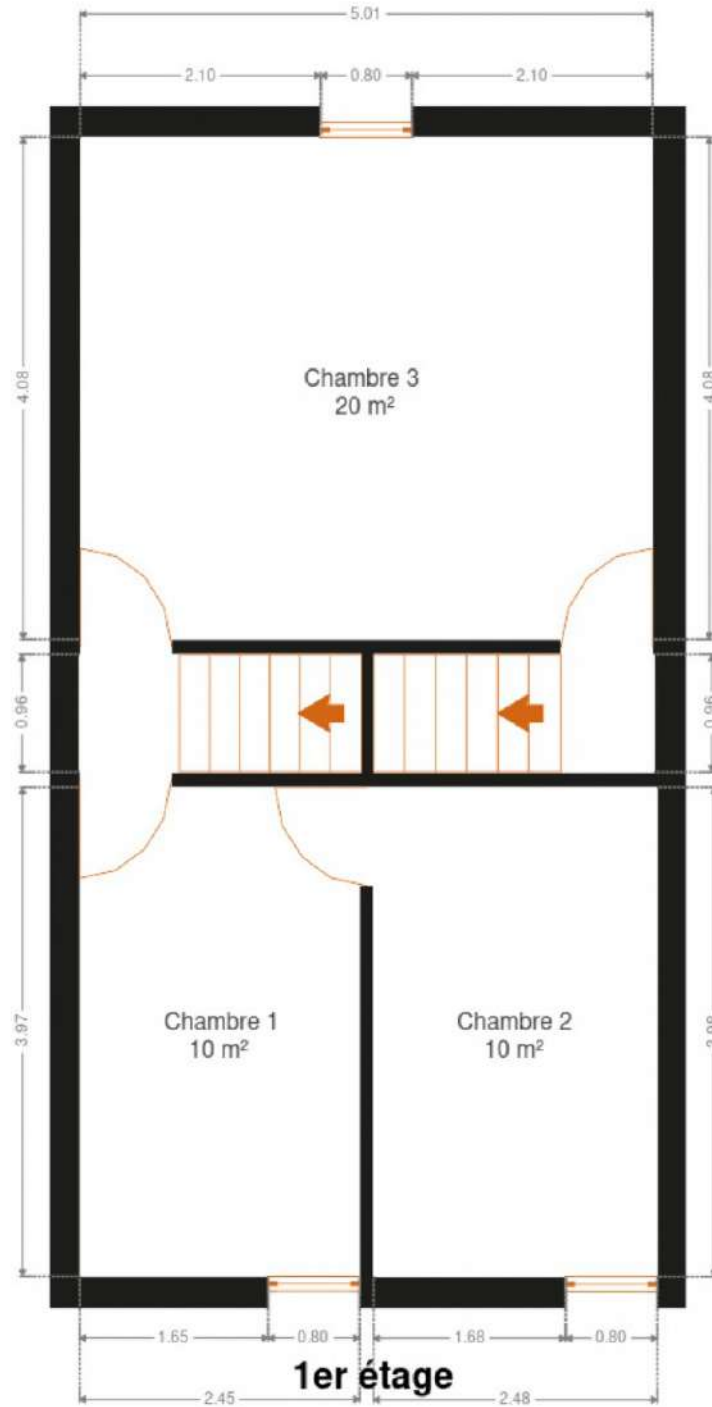
Garage 2  
18 m<sup>2</sup>

**Rez-de-chaussée**



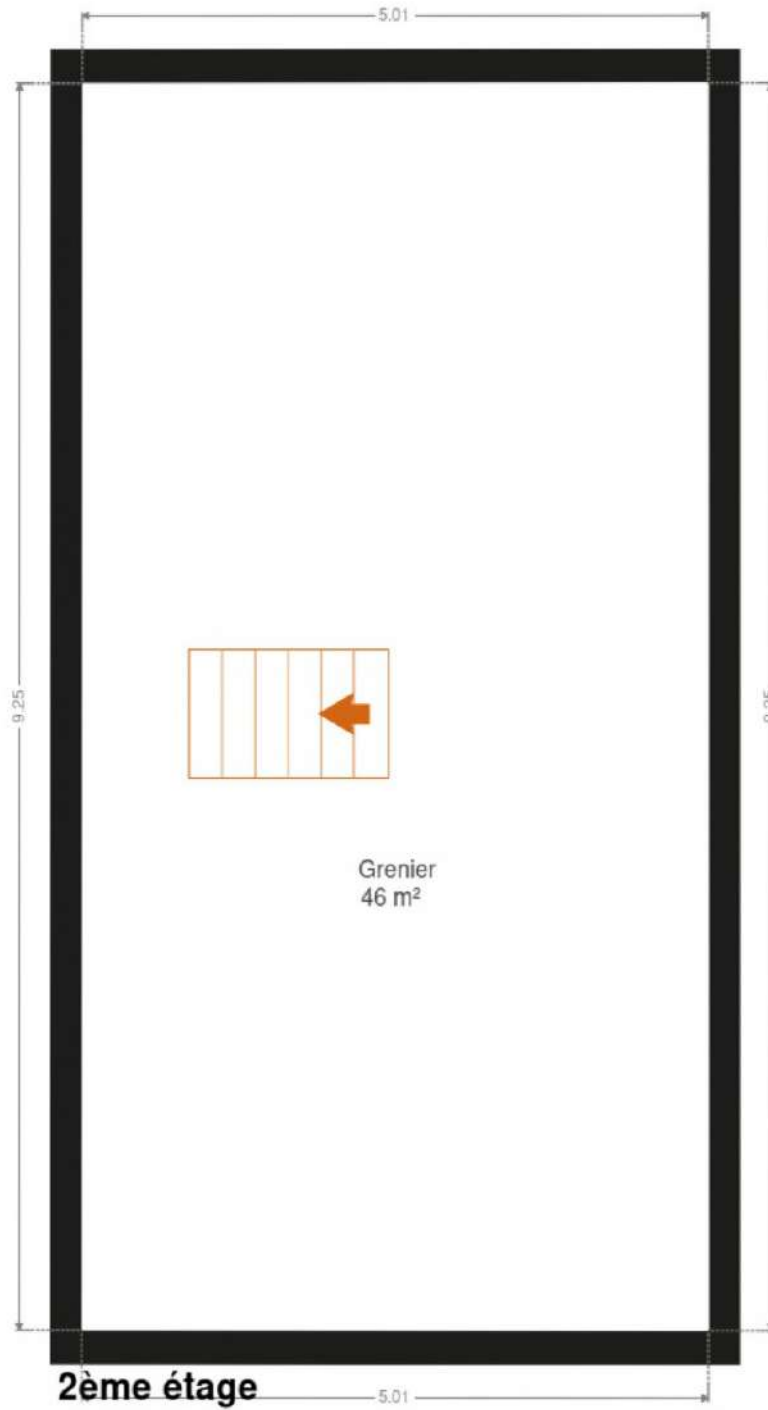


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



## Technique

---

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

**Châssis**

Pvc

Double

Type roulant

**Chauffage** Gaz





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

Rez-de-chaussée

Extérieur





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	2600 m







**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6040231

Adresse du bien :  
Rue d'hornu 127 7340 - Colfontaine

## Plan situation



📍 Fridenbergs  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
📄 N° IPI : 509587

👤 Tromont Emeline  
✉ emeline@fridenbergs.be  
📞 0471216499