



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 135.000 €

Réf. 6040231

Rue d'hornu 127 - 7340 Colfontaine



207 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

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.



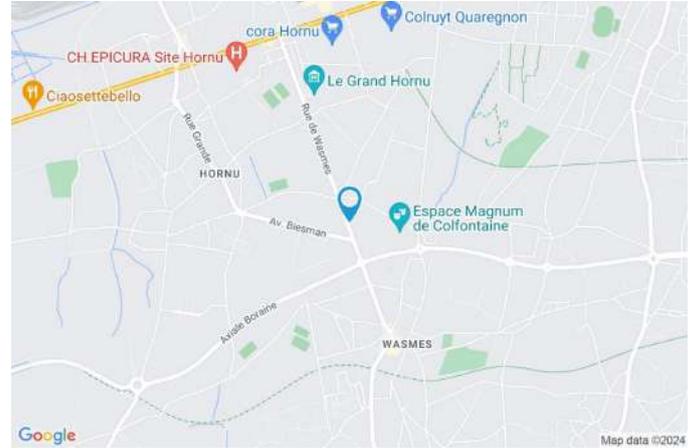
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

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 ²
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	250.00 m ²
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 ² selon PEB
Surface totale	207 m ²
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 ²
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 ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	46 m ²
Grenier	
Sous-sol	21 m ²
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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.60 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Murs

Lambris

Fenêtre

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 m²

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 m²

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



Proposition d'aménagement non-contractuelle



2ème étage

Grenier



 superficie : 46.31 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 4.90 m

Nombre de voitures 1
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 3,80 m

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Au plafond



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.25 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.75 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,10 m
Murs	Lambris	Éclairage	Au plafond

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 5.52 m² Longueur : 5.03 m Largeur : 1.10 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Lambris

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.96 m² Longueur : 1.17 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Carrelages
Droit



REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.14 m² Longueur : 1.36 m Largeur : 0.83 m

Escalier

Bois
Droit

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 1

 superficie : 9.73 m² 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 m² Longueur : 2.46 m Largeur : 0.95 m

Escalier

Bois
Droit



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6040231

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

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.35 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 0.95 m

Escalier

Bois

Droit

Éclairage

Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.94 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 0.81 m

Escalier

Carrelages

Droit

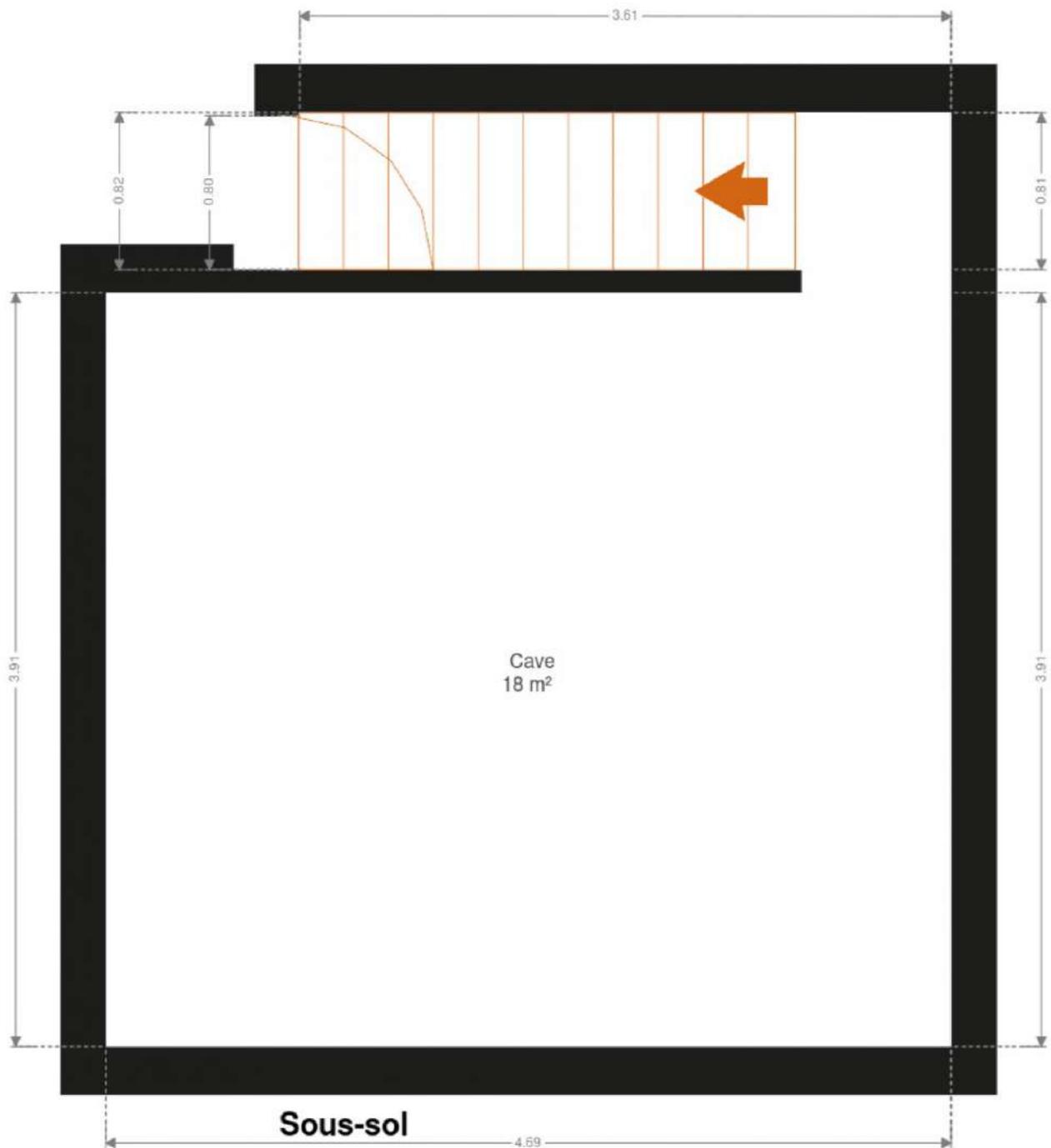


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.90 m	1.12 m	4.36 m ²
Salon	3.97 m	3.67 m	14.62 m ²
Salle à manger	5.00 m	3.73 m	16.01 m ²
Cuisine	4.38 m	2.22 m	9.72 m ²
Salle de douche	2.25 m	1.60 m	3.61 m ²
Garage 1	4.89 m	2.83 m	13.89 m ²
Garage 2	2.84 m	4.90 m	13.89 m ²
Wc	1.66 m	0.75 m	1.25 m ²
Hall	5.03 m	1.10 m	5.52 m ²
Pièce	4.19 m	2.33 m	9.80 m ²
Escalier 1	1.17 m	0.83 m	0.96 m ²
Escalier 2	1.36 m	0.83 m	1.14 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.97 m	2.45 m	9.73 m ²
Chambre 2	3.97 m	2.48 m	9.87 m ²
Chambre 3	5.00 m	4.08 m	20.42 m ²
Escalier 2	2.46 m	0.95 m	2.36 m ²
Escalier 3	2.45 m	0.95 m	2.35 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.25 m	5.01 m	46.31 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.68 m	3.91 m	18.32 m ²
Escalier 1	3.61 m	0.81 m	2.94 m ²
Total			207.07 m²



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 m²

Rez-de-chaussée



SDD
4 m²

Cuisine
10 m²

Pièce
10 m²

Salle à manger
16 m²

Hall
6 m²

Salon
15 m²

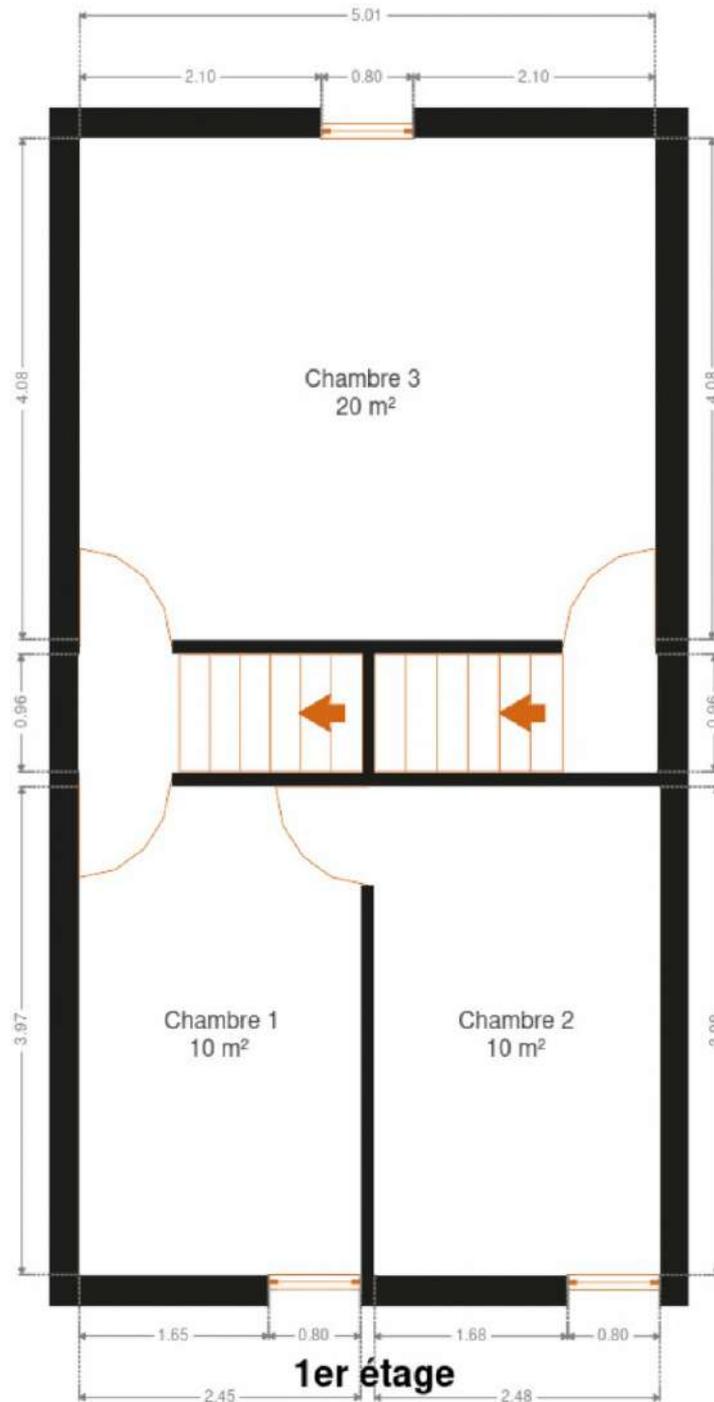
Hall d'entrée
4 m²

Garage 1
14 m²



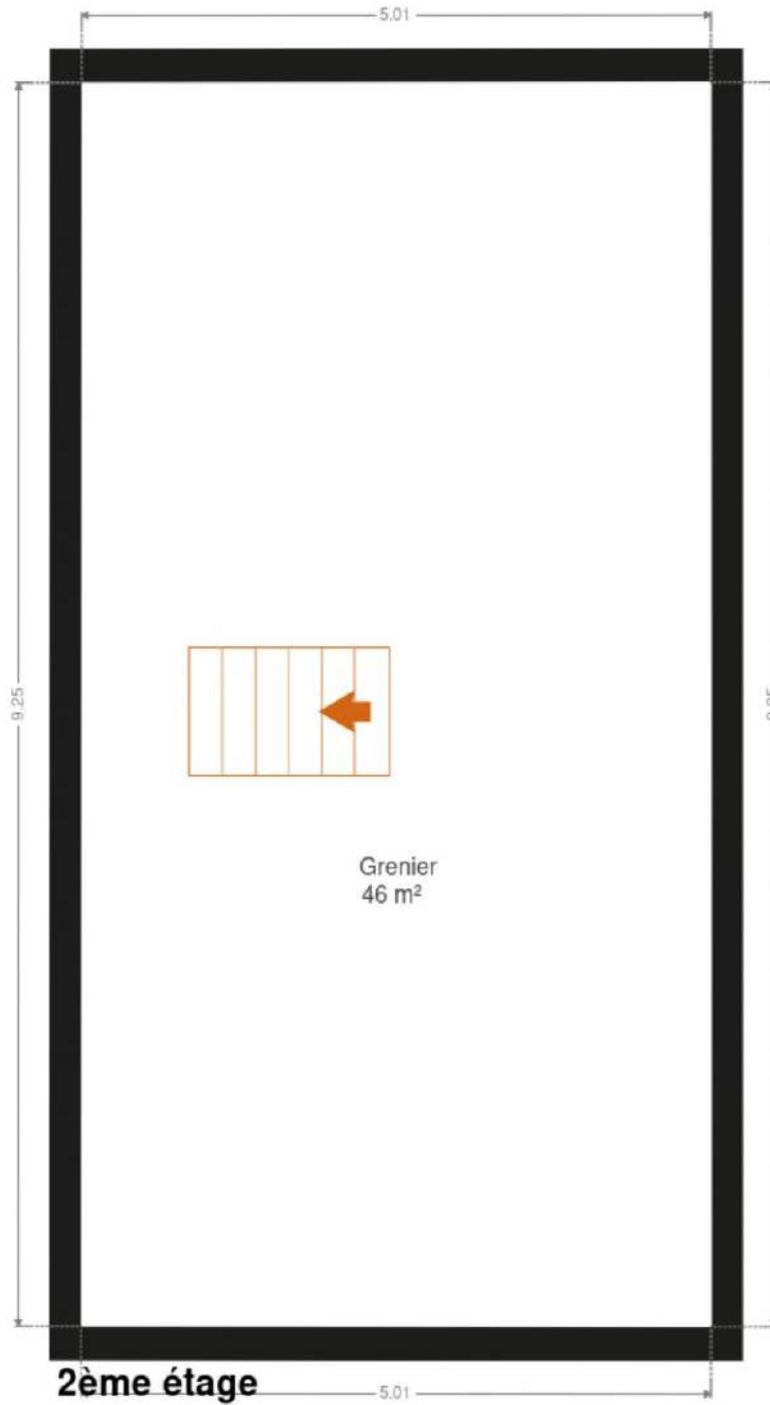


Plan - 1er étage





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



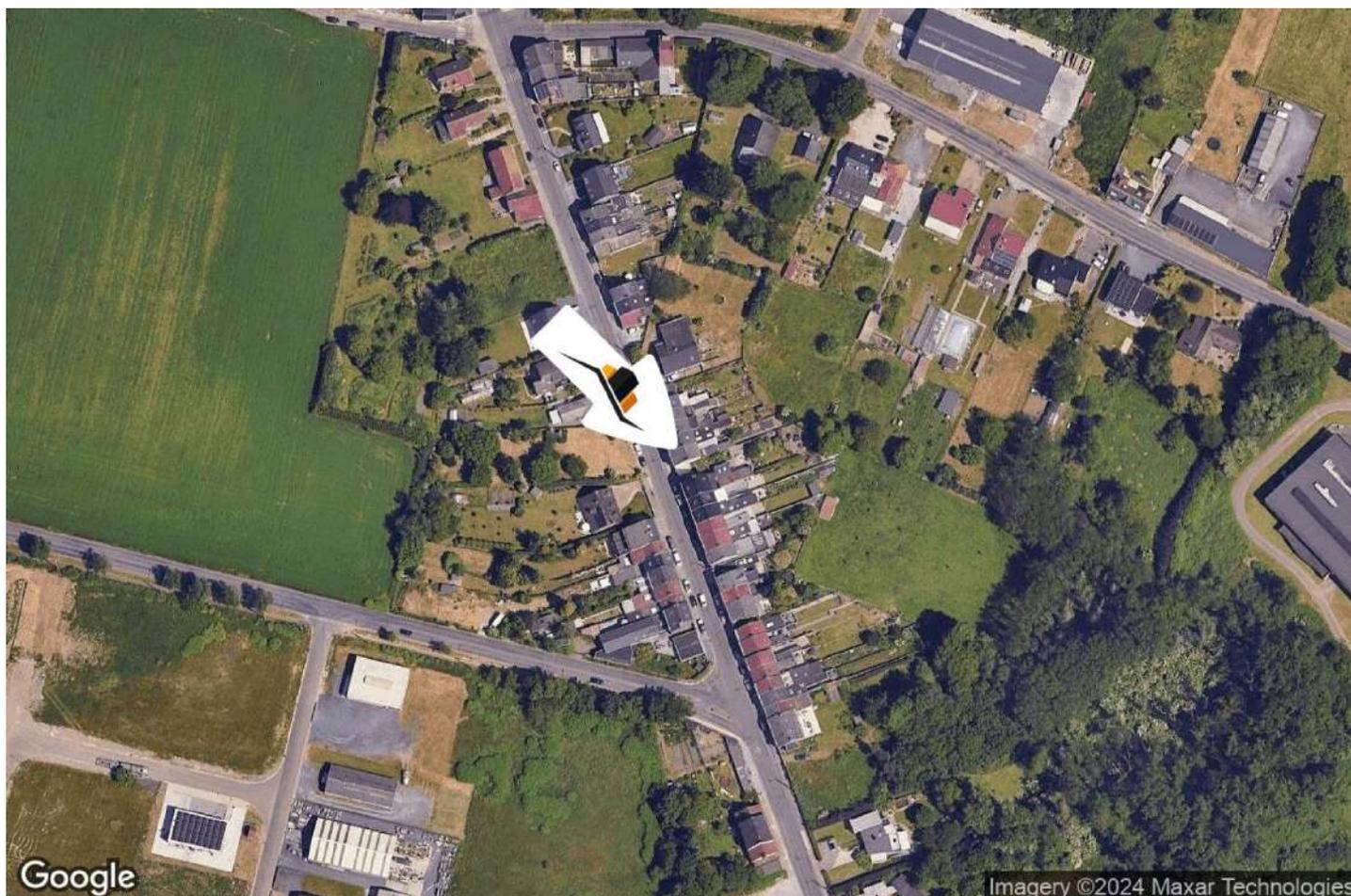


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

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