



***Offre à partir de 119 000 €***

# Réf. Maison 3 chambres à Colfontaine  
Rue Léon Neusy 9 - 7340 Colfontaine



87 m<sup>2</sup>



3



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

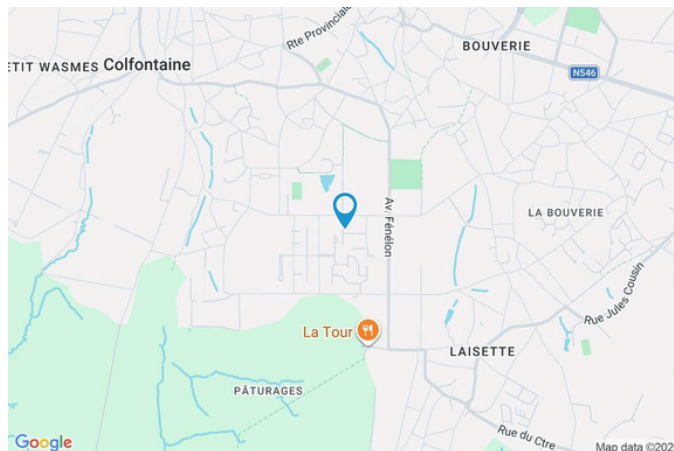
IPI 103 381

## # Réf. Maison 3 chambres à Colfontaine

Adresse du bien :  
Rue Léon Neusy 9 7340 - Colfontaine

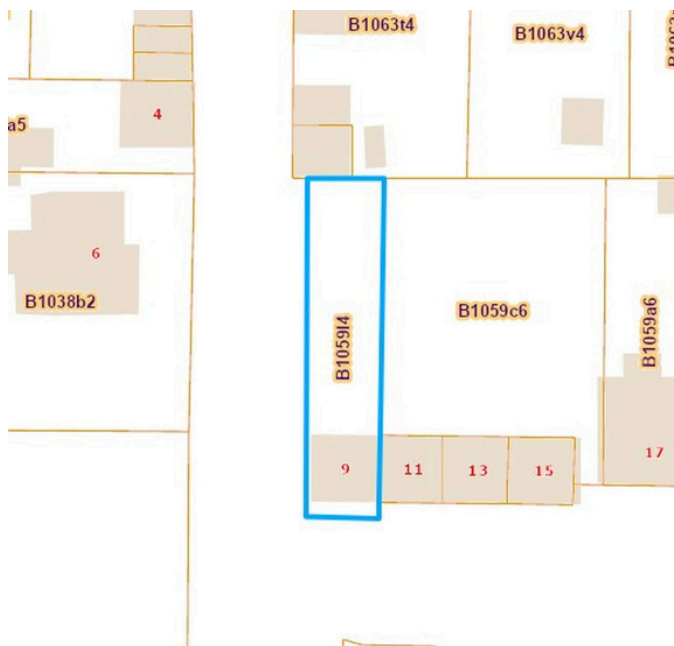
### Coordonnées du bien

Rue	Rue Léon Neusy
N°	9
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.401283
Longitude	3.859708



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	57.00 m²
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	290.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## # Réf. Maison 3 chambres à Colfontaine

Adresse du bien :  
Rue Léon Neusy 9 7340 - Colfontaine

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	71 m <sup>2</sup>
Surface totale	87 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	13.56 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Barbecue	Orientation nord-est	
Fermé clôtures		
Orientation est		
Déclivité plat		

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	37 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier 1	
1er étage	34 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 2	
Sous-sol	16 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.96 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.68 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural		
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		
<b>Escalier</b>			
Matériaux bois			
1/4 tournant			



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 22.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.79 m

Largeur : 3.85 m

**Accès**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Terrasse

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

Carrelage

2.5 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

Lambris

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.67 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.47 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox

**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique Tactile  
**Hotte** Type hotte murale Type  
**Four** multifonction Châssis PVC  
**Fenêtre** double vitrage  
 type porte-fenêtre  
 Carrelage  
 Lambris  
**Sol** Points lumineux au plafond  
**Type de plafond** Portes battantes  
**Éclairage**  
**Placard**



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.32 m

Largeur : 1.01 m

**WC**

Classique

**Fenêtre**

Châssis bloc de verre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 3.85 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	<b>Prise(s)</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>électrique(s)</b>	<b>Prise</b>	2 1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.78 m	<b>téledistribution</b>		
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé			



1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.78 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 6.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.78 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.89 m

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Douche dans le bain**

Oui

**Douche**

Carrelage + rideau

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.00 m

Largeur : 1.91 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Éclairage

Points lumineux mural



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.43 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

1.95 m



Sous-sol

Escalier 1



 superficie : 7.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m

Largeur : 3.72 m

**Escalier**

Matériaux béton

2/4 tournant

**Éclairage**

Points lumineux mural



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 0.76 m

#### Escalier

Matériaux béton

Type 2/4 tournant

#### Éclairage

Points lumineux mural

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.64 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

#### Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

#### Sol

Vinyle

#### Placard

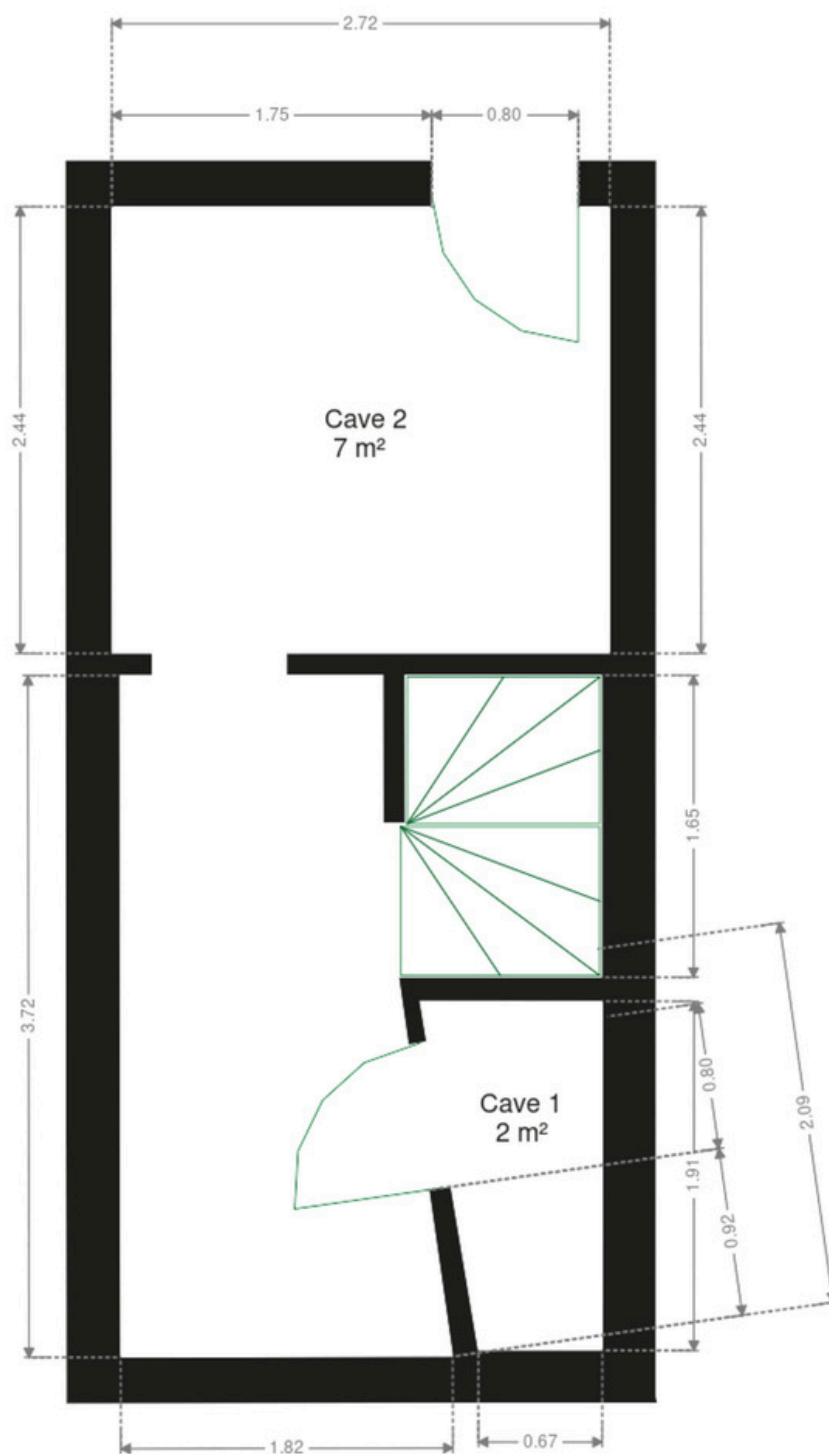
Portes battantes

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

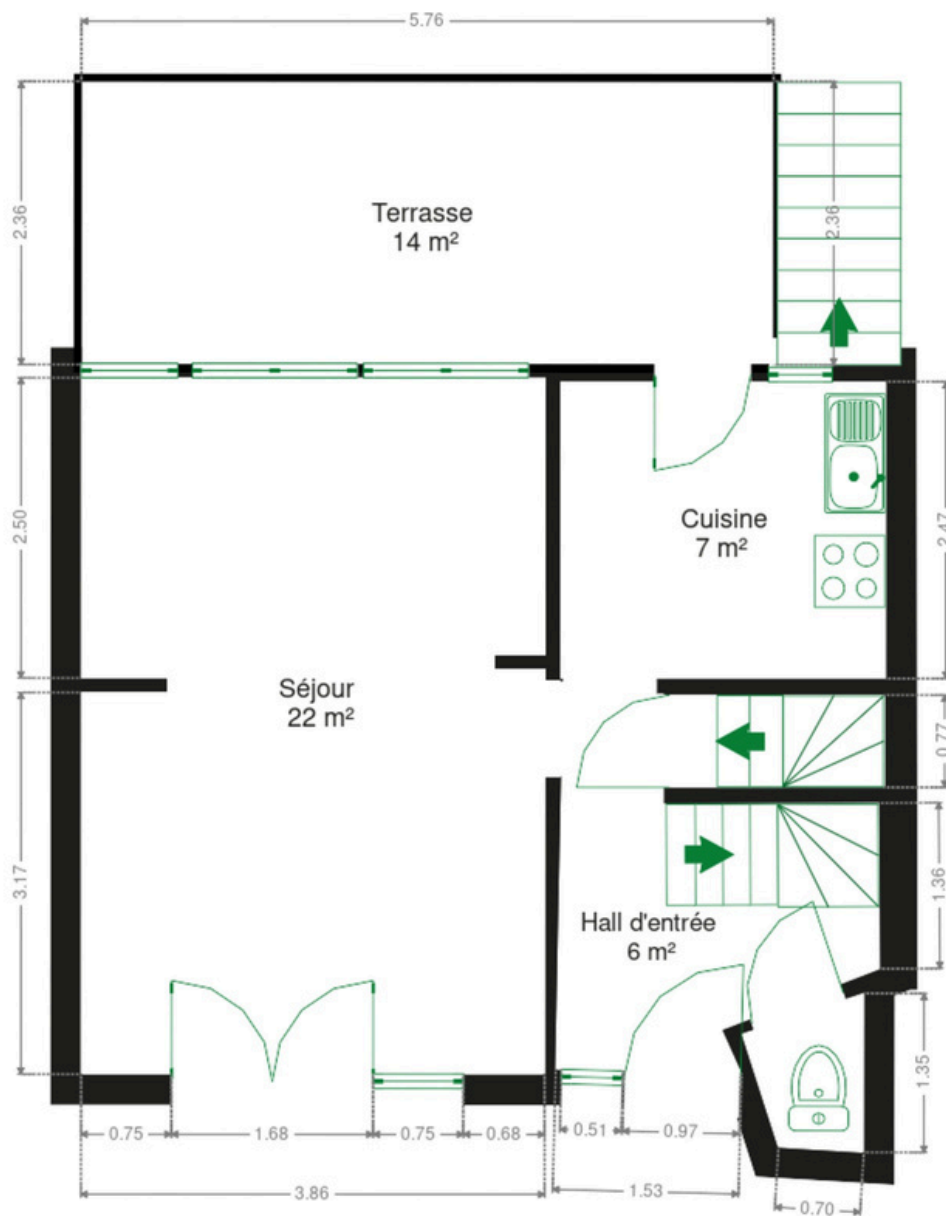
Rez-de-chaussée		Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée		3.14 m	2.68 m	5.96 m <sup>2</sup>
Séjour		5.79 m	3.85 m	22.20 m <sup>2</sup>
Cuisine		2.70 m	2.47 m	6.67 m <sup>2</sup>
Wc		1.32 m	1.01 m	0.99 m <sup>2</sup>
Escalier 1		1.73 m	0.76 m	1.32 m <sup>2</sup>
1er étage		Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	1	2.86 m	3.85 m	10.59 m <sup>2</sup>
Chambre	2	3.85 m	3.39 m	11.87 m <sup>2</sup>
Chambre	3	2.76 m	2.46 m	6.80 m <sup>2</sup>
Salle de bains		2.75 m	1.89 m	5.21 m <sup>2</sup>
Escalier 2		2.74 m	1.64 m	3.65 m <sup>2</sup>
Sous-sol		Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1	1.00 m	1.91 m	1.59 m <sup>2</sup>
Cave	2	2.71 m	2.43 m	6.62 m <sup>2</sup>
Escalier 1		2.63 m	3.72 m	7.69 m <sup>2</sup>
Total				91.16 m <sup>2</sup>



Plan - Sous-sol

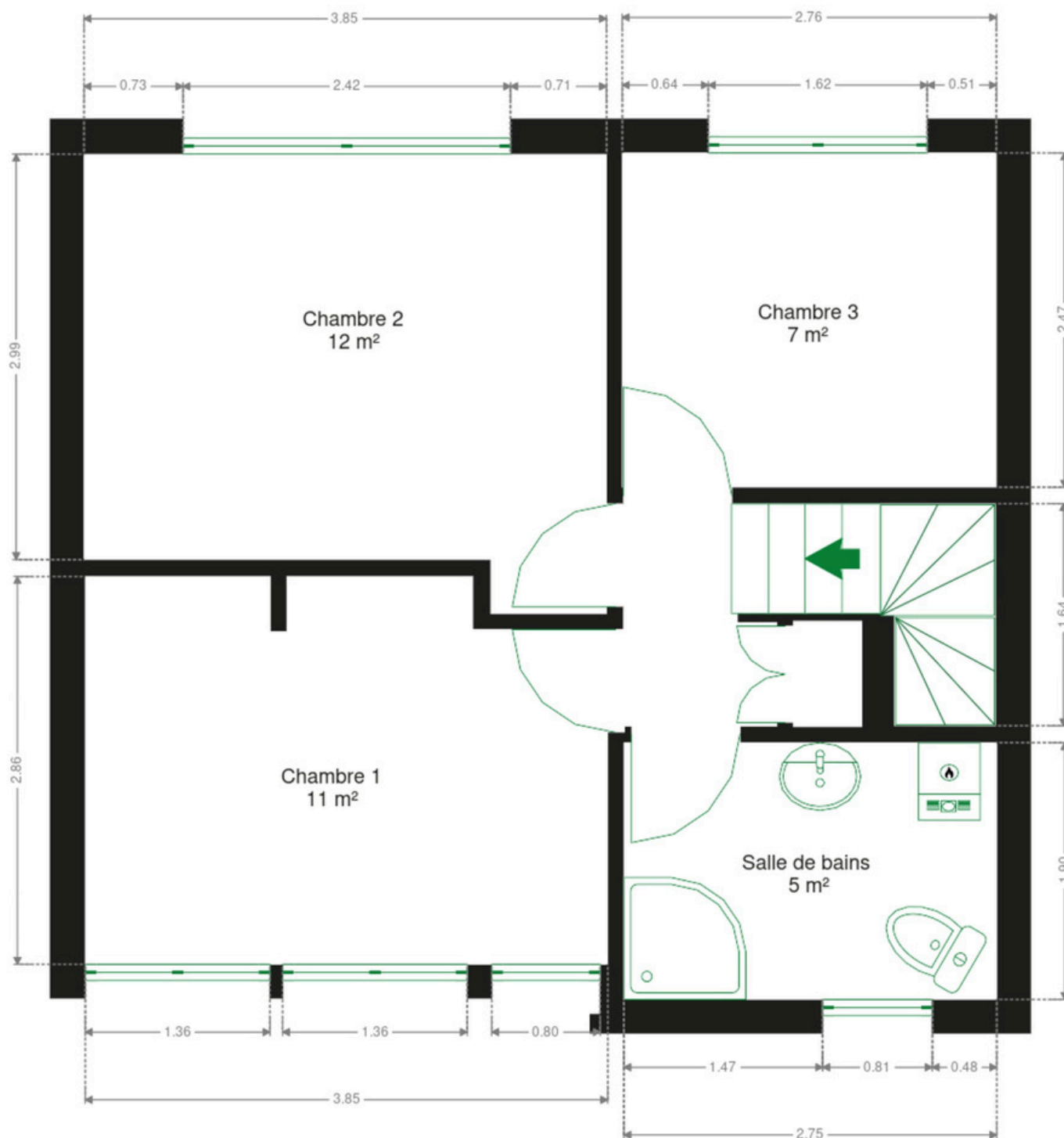


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage



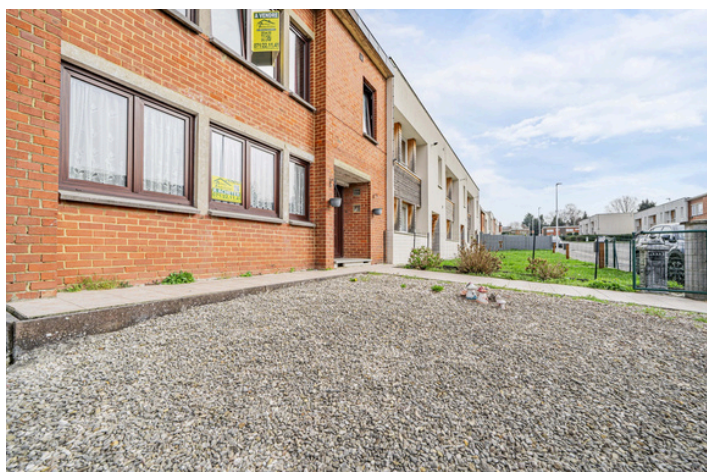
## Extérieur





## Extérieur

---



## Technique

### Matériaux façade

Brique

### Châssis

Matière pvc

Couleur blanc crème imitation bois

Double vitrage

### Compteur électrique

Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Vaillant





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	6000
Accès autoroutier	5100

### ÉCOLES

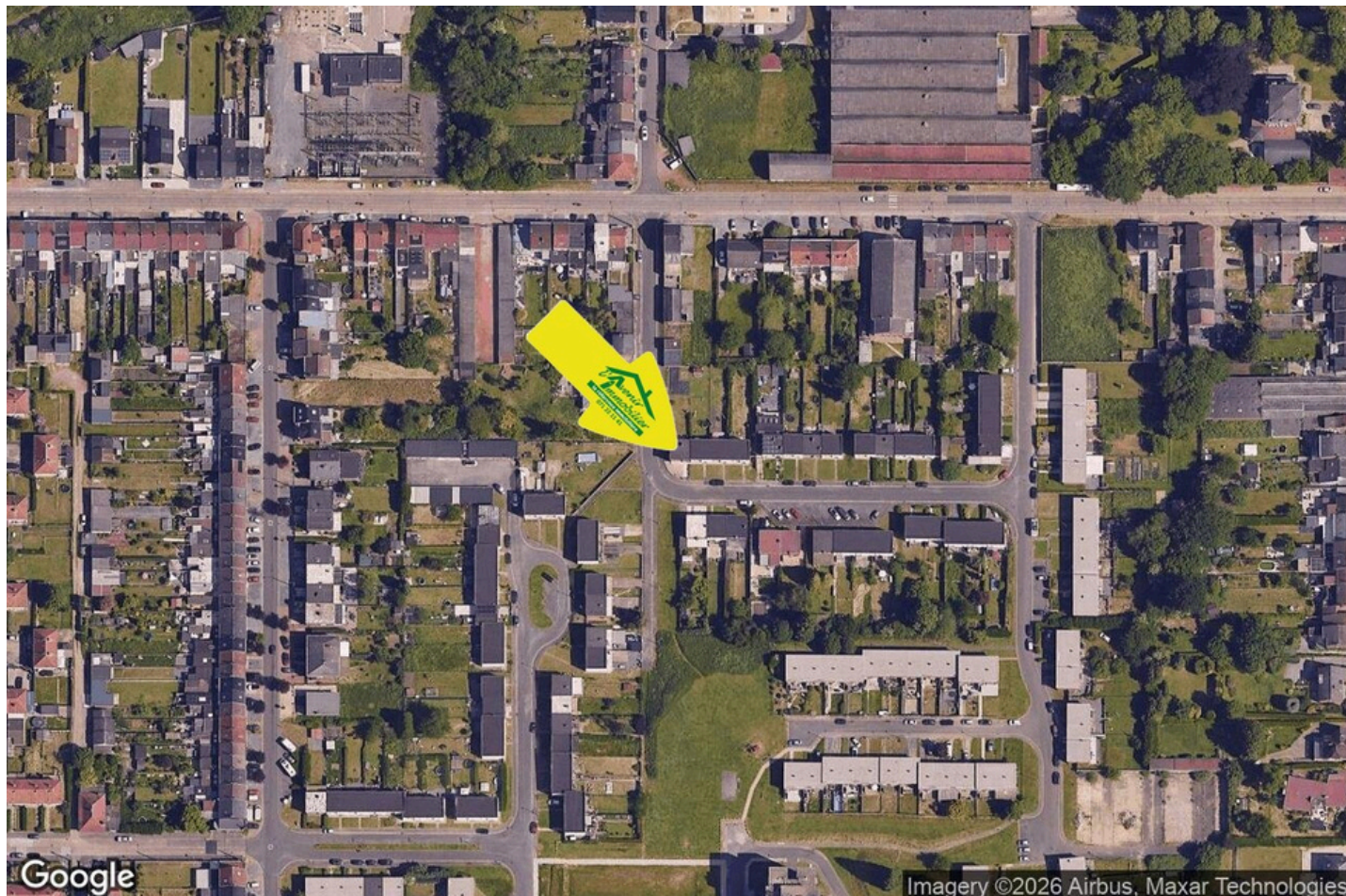
École Arthur Nazé	378 m
Ecole Communale Achille Delattre	537 m
Lycée Provincial Hornu-Colfontaine (LPHC)	650 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	392 m
CPAS Colfontaine - Maison de repos « Joli Bois »	
Bibliothèque	1110 m
Bibliothèque communale de Frameries	
Santé	1217 m
Bourgeons (Les)	
Restaurant	1265 m
Maison Du Peuple - La Bouverie	
Restaurant	1363 m
Pizza Sprint sprl	
Pharmacie	1394 m
Pharmacie du Monument	
Pharmacie	1454 m
Pharmacie Familia - La Bouverie	
Pharmacie	1569 m
Pharmacie du Quesnoy SRL (Colfontaine)	

## Plan situation



🏠 L'Avenir Immobilier  
📍 Place Roger Desaise 5, 6032  
Mont-sur-Marchienne  
✉ info@avenir-immobilier.be  
☎ +32 71 22 11 41  
📄 N° IPI : 103 381

👤 L'Avenir Immobilier  
✉ info@avenir-immobilier.be  
☎ +32 71 22 11 41 +32 71  
22 11 41  
L'Avenir Immobilier