



**FRIDENBERGS
GROUP**



Offre à partir de 165.000 €

Réf. DE PETIT-WASMES 11
Rue de Petit-Wasmes 11 - 7340 Colfontaine



190 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

Maison 3 chambres aux beaux volumes avec jardin



DESCRIPTION

INFOS ET VISITES: Emeline au 0471/21.64.99 !

Idéalement située à proximité des commodités et des écoles, cette agréable maison 3 chambres séduira par ses beaux volumes et sa luminosité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un spacieux séjour de près de 50m² offrant un cadre de vie chaleureux et convivial. Le rez-de-chaussée se compose également d'une cuisine, d'une salle de bains ainsi que d'une buanderie bénéficiant d'un accès direct vers l'extérieur.

Le premier étage propose deux belles chambres aux dimensions confortables.

Au deuxième étage, un grenier aménagé offre une troisième chambre d'environ 30m², idéale pour une suite parentale, une chambre d'adolescent ou un espace polyvalent.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse ainsi que d'un jardin offrant un espace de détente appréciable.

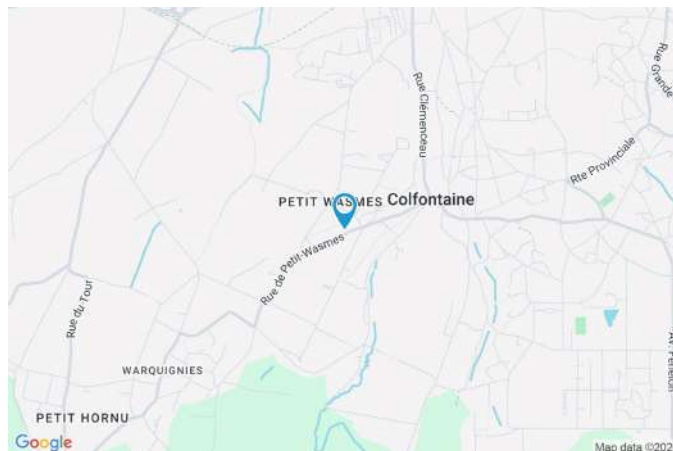
Offre à pd 165.000€. Prix souhaité: 180.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge du acheteur. Détail de nos honoraires consultable sur notre site internet.

PEB C - n°20260810023240 - 188 kwh/m²/an - Etotale : 34950.

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Petit-Wasmes
N°	11
CP	7340
Ville	Colfontaine
Pays	Belgique
Latitude	50.408276
Longitude	3.836534



PEB

PEB No. : 20260810023240

E totale : 34950 KWH/AN

Espec : 188 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	70.00 m ²
Surface de la parcelle	280.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	160 m ²
Surface totale	190 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	21 m ²	Jardin (terrain arrière)
Sol béton		Déclivité plat
Arrivée d'eau Oui		
Orientation nord nord-ouest		
Jardin (terrain arrière)		
Fermé palissades		
Aménagé pelouse		
Orientation nord-ouest		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier	
1er étage	48 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	31 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	34 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 47.15 m²

Longueur : 11.51 m

Largeur : 4.41 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante		Prise(s) électrique(s)	8
Matière pvc		Prise télédistribution	Oui
Vitrage double vitrage		Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	3.05 m	Type avec palier	

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.90 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

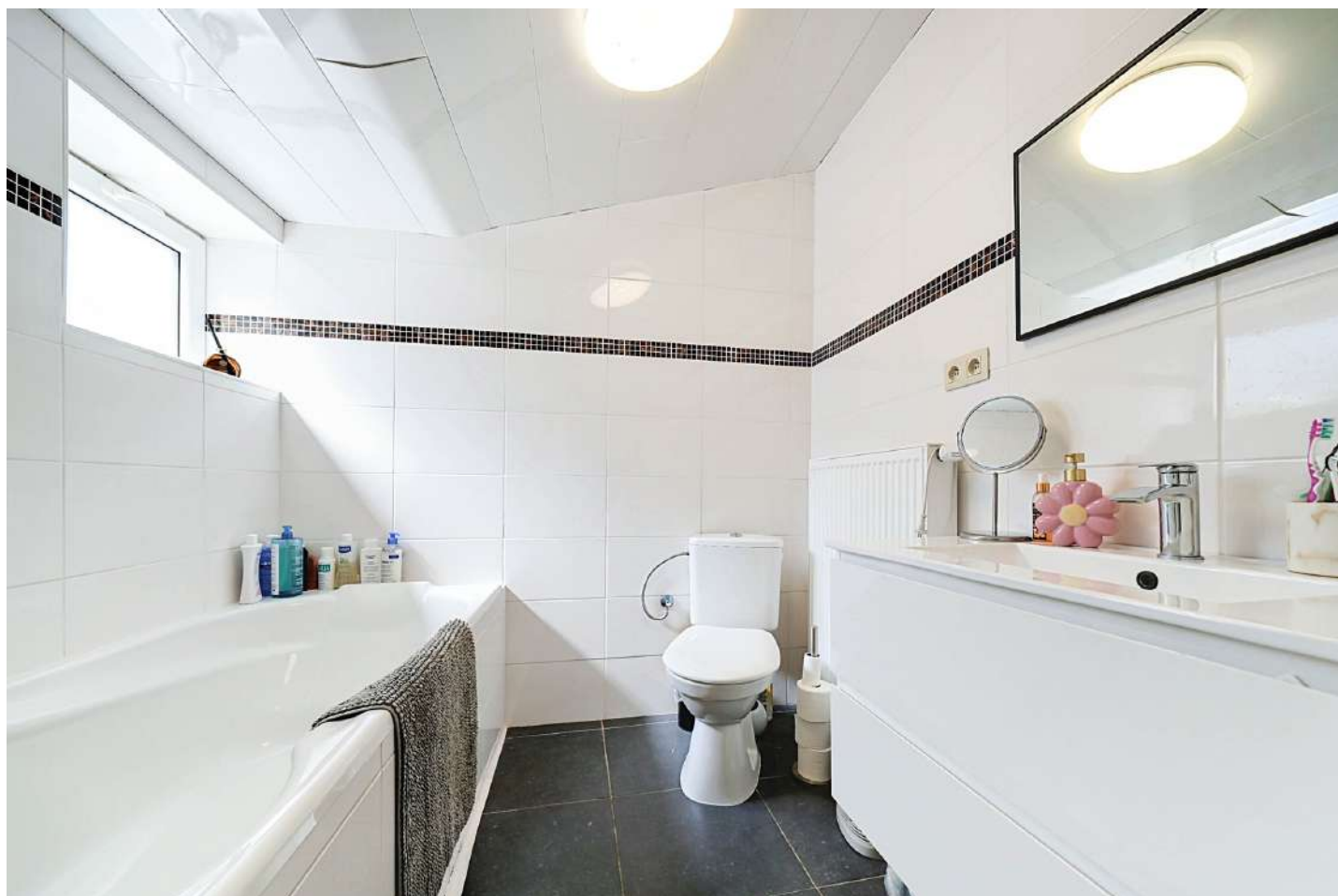
De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.13 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Classique
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type à soufflet
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.61 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.99 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière pvc

Volets type manuel

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.55 m

Points lumineux au plafond

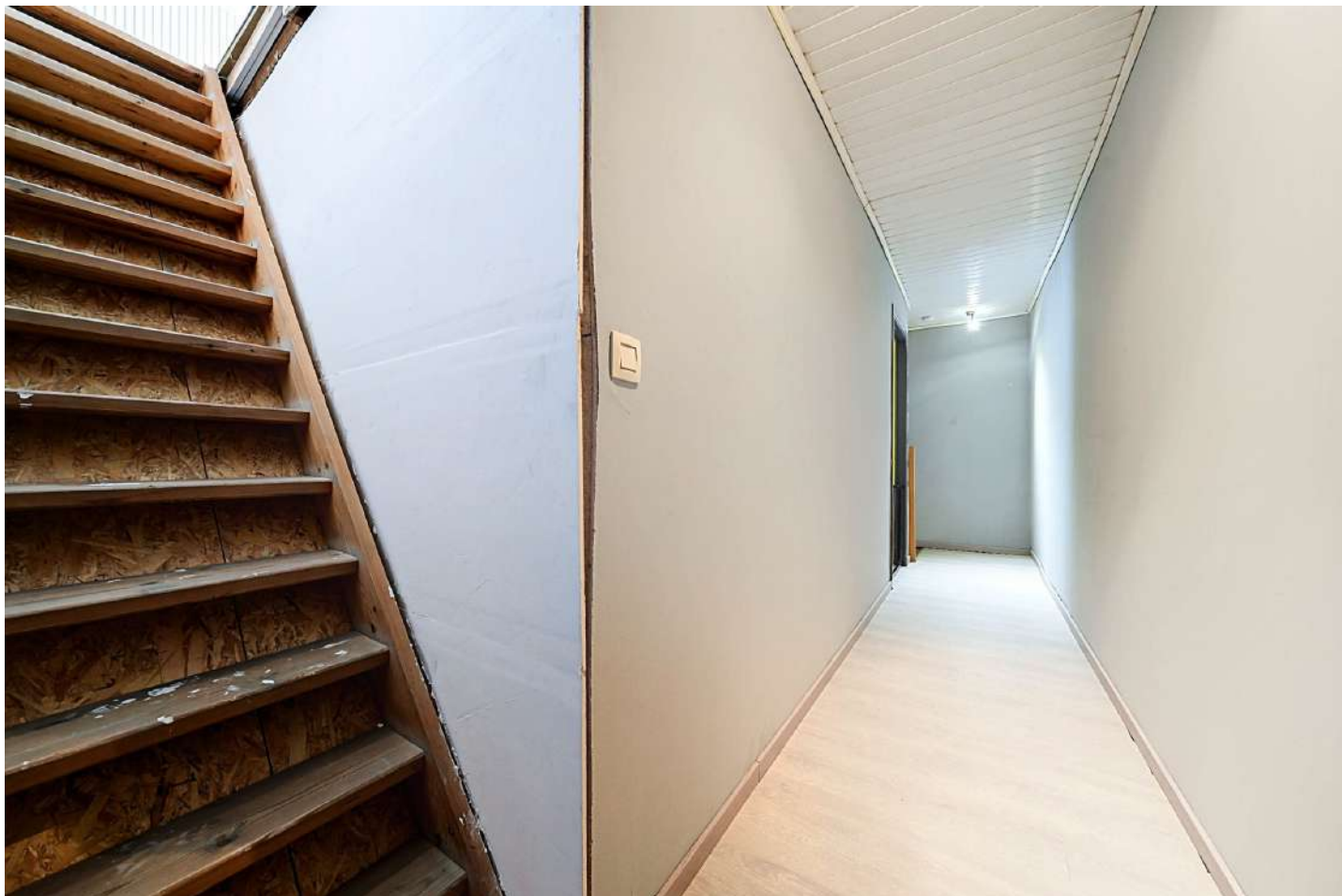
5

Oui

Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 0.99 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.89 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

3

Oui

1er étage

Chambre 1



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 5.96 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.35 m

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 31.09 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 4.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.08 m² Longueur : 3.30 m Largeur : 0.93 m

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.62 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.78 m² Longueur : 0.92 m Largeur : 0.84 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 18.15 m² Longueur : 4.29 m Largeur : 4.23 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 11.76 m² Longueur : 4.30 m Largeur : 3.31 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.21 m² Longueur : 3.21 m Largeur : 2.63 m

Escalier
Matériaux béton
Type 1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	11.51 m	4.41 m	47.15 m ²
Cuisine	3.99 m	3.23 m	12.90 m ²
Salle de bains	2.23 m	2.10 m	4.13 m ²
Buanderie	3.26 m	2.99 m	9.61 m ²
Escalier	3.30 m	0.93 m	3.08 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.93 m	0.99 m	5.90 m ²
Chambre 1	5.31 m	4.31 m	22.89 m ²
Chambre 2	5.96 m	3.29 m	16.59 m ²
Escalier 1	1.83 m	0.88 m	1.62 m ²
Escalier 2	0.92 m	0.84 m	0.78 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.27 m	4.27 m	31.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.29 m	4.23 m	18.15 m ²
Cave 2	4.30 m	3.31 m	11.76 m ²
Escalier	3.21 m	2.63 m	4.21 m ²
Total			189.86 m²

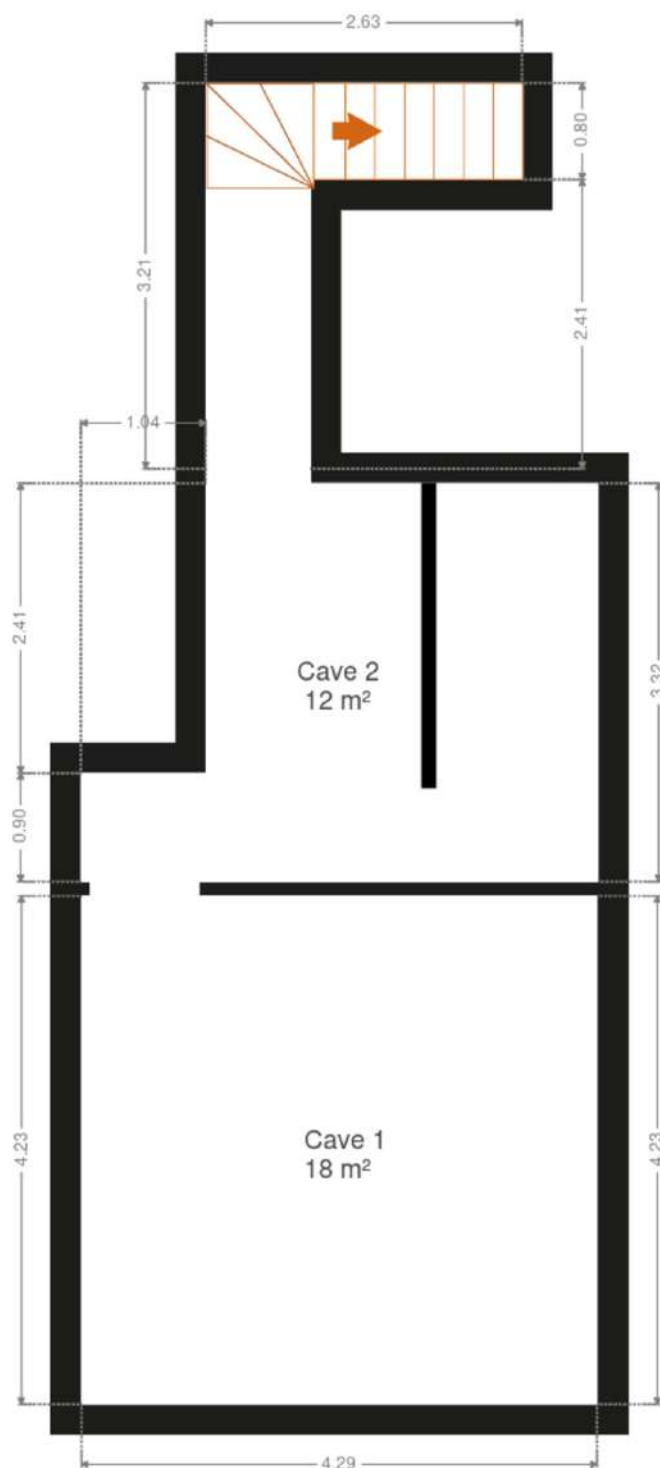


**FRIDENBERGS
GROUP**

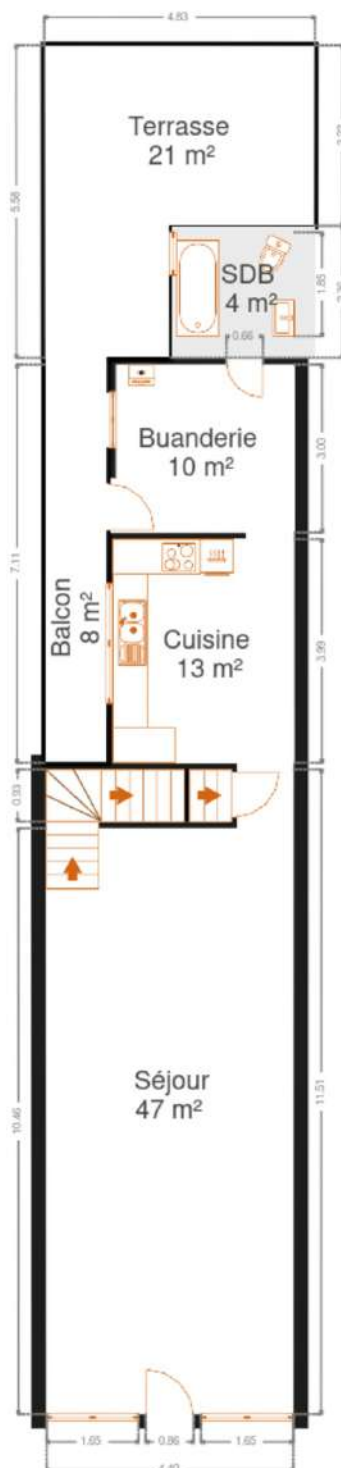
Réf. DE PETIT-WASMES 11

Adresse du bien :
Rue de Petit-Wasmès 11 7340 - Colfontaine

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



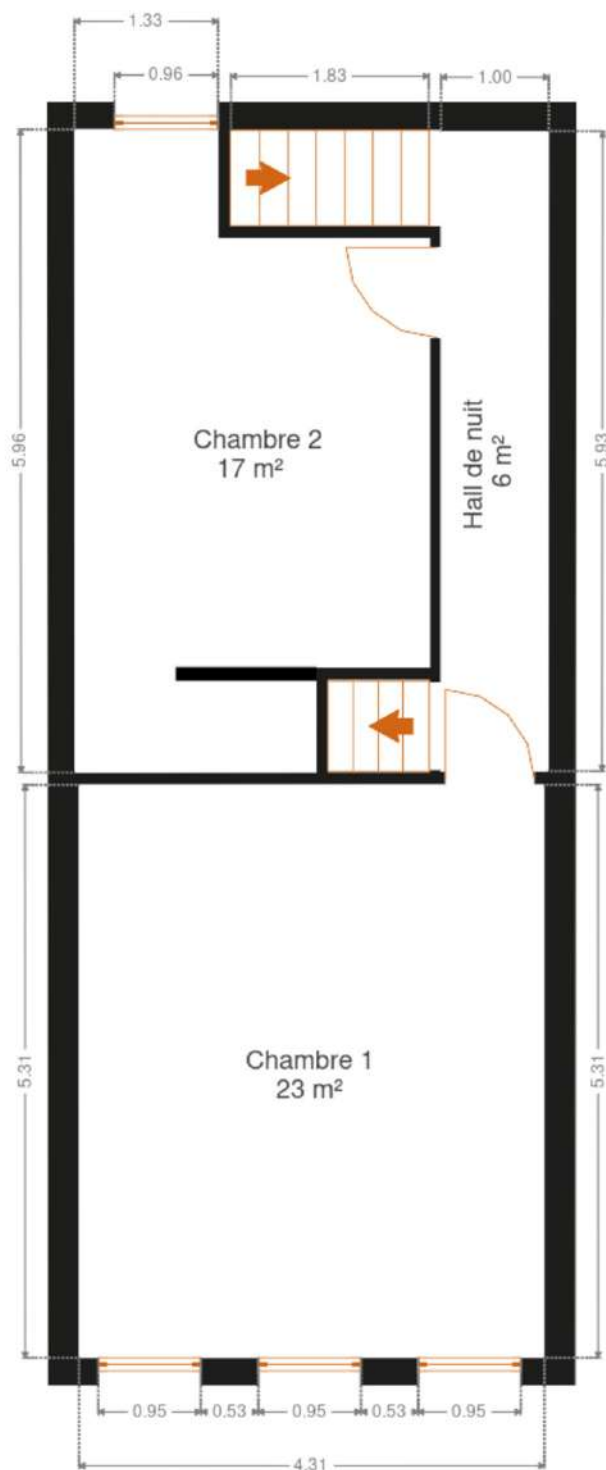


**FRIDENBERGS
GROUP**

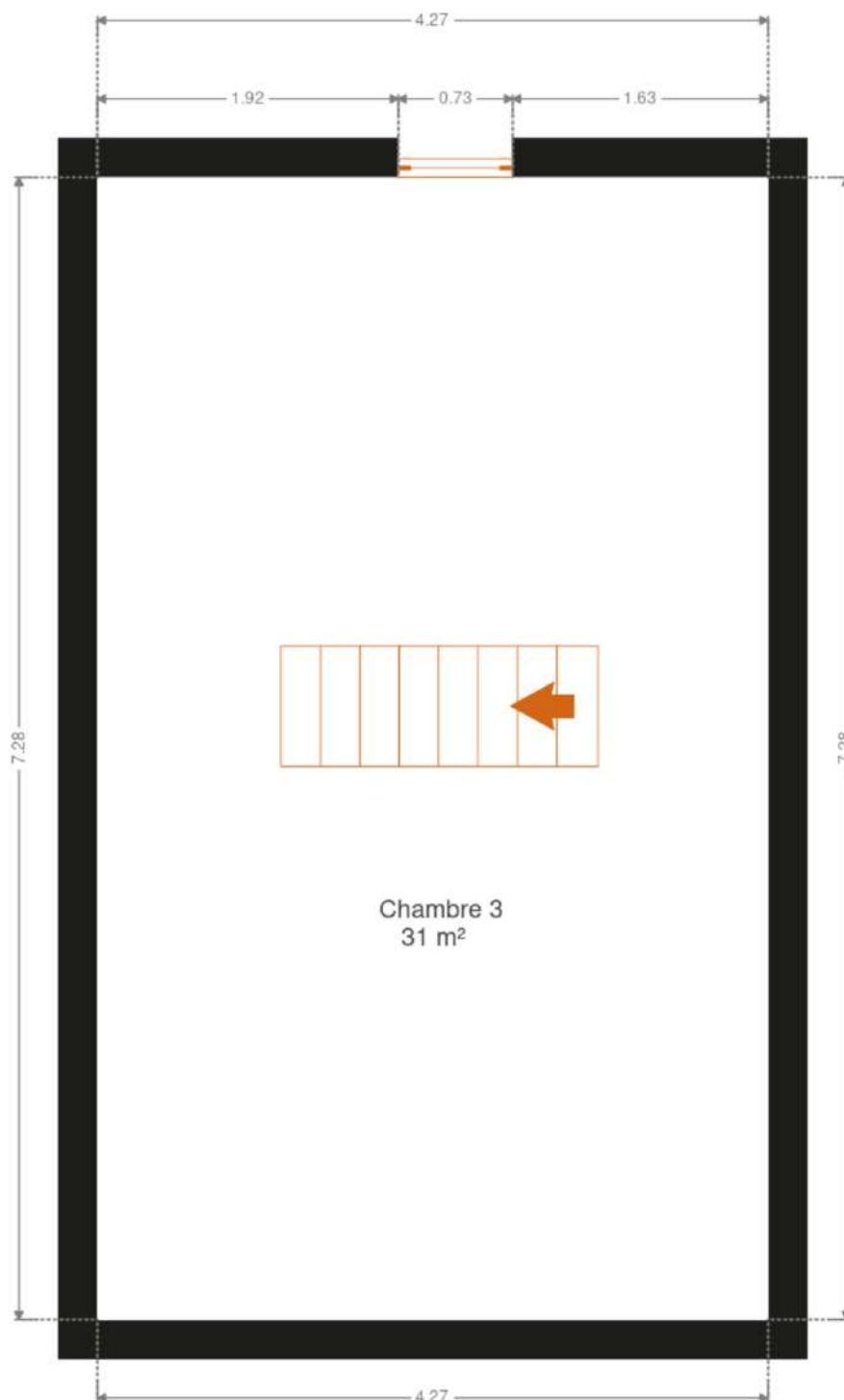
Réf. DE PETIT-WASMES 11

Adresse du bien :
Rue de Petit-Wasmès 11 7340 - Colfontaine

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année	2024
Couverture	Tuiles
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	
Peinte	
Béton	
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Volets électrique manuel	
Internet	Fibre optique
Compteur gaz	
Oui	
Nombre 1	
Individuel	
Ventilation	Naturelle
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	
Individuel	
Nombre 1	
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Année 2019	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compteur électrique	Bi-horaire

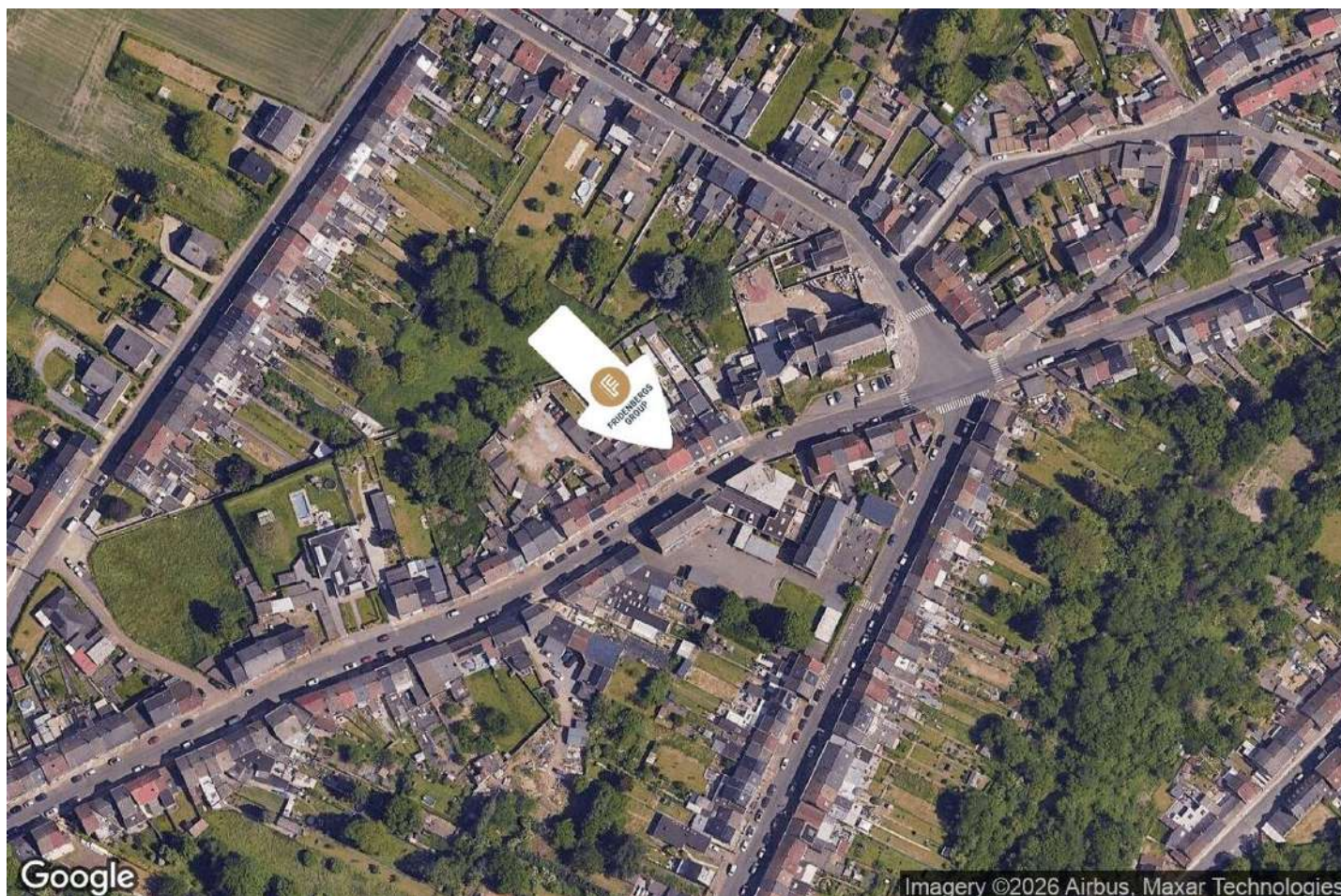
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	6000
Accès autoroutier	6300



Plan situation



 Fridenbergs Real Estate Dour
 Place Verte 33, 7370 Dour
 info@fridenbergs.be
 065.65.34.73
 www.fridenbergs.be
 N° IPI : 101929

 Emeline Tromont
 emeline@fridenbergs.be
 0471216499
 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



EPICTHEME.EU