



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 190.000 €**

# Réf. 7083675  
Rue Clémenceau 89 - 7340 Wasmes



223 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](mailto:info@fridenbergs.be)

## Maison familiale à Colfontaine



## DESCRIPTION

Vous cherchez une maison spacieuse et fonctionnelle pour accueillir toute votre famille ? Cette habitation est faite pour vous !

Située à Colfontaine, cette maison en bon état général ne demande que quelques rafraîchissements pour révéler tout son potentiel.

Composition :

\*Sous-sol :caves pratiques pour rangement et stockage.

\*Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon, salle à manger conviviale, cuisine équipée, salle de douche, véranda lumineuse et garage pratique.

\*1er étage : hall de nuit, 3 chambres confortables et une pièce polyvalente (bureau, dressing ou débarras selon vos besoins).

\*2ème étage : grenier exploitable selon vos envies.

\*Extérieurs : agréable terrasse et jardin.

Un bien idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et de praticité.

Une maison à visiter sans tarder avec Emeline au 0471.21.64.99.

Offre à pdt 190.000€ Prix souhaité: 215.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

PEB E - N°20220609009889 - 63389 kWh/an - 358 kWh/m<sup>2</sup>/an.

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

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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Clémenceau
N°	89
CP	7340
Ville	Wasmes
Pays	Belgique
Latitude	50.415405
Longitude	3.842878



## PEB

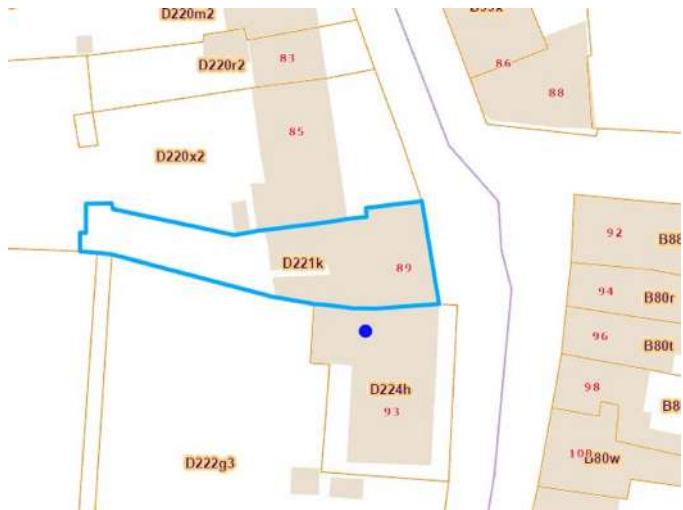
PEB No. :	20220609009889
E totale :	63389 kWh/an
Espec :	358 kWh/m <sup>2</sup> /an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Est
✗ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	185.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	300.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m <sup>2</sup>
Surface totale	223m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place

## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Aménagé pelouse	
Ouest	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	59 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	110 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de douche, garage, escalier	
1er étage	50 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau, wc	
2ème étage	27 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	37 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.26 m

Largeur : 2.13 m

Porte

Pvc

**Escalier**

Hauteur sous-plafond

2,66 m

Bois

Éclairage

Au plafond

Droit



Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 25.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.37 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant manuel matière  
bois oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,67 m

**Éclairage**

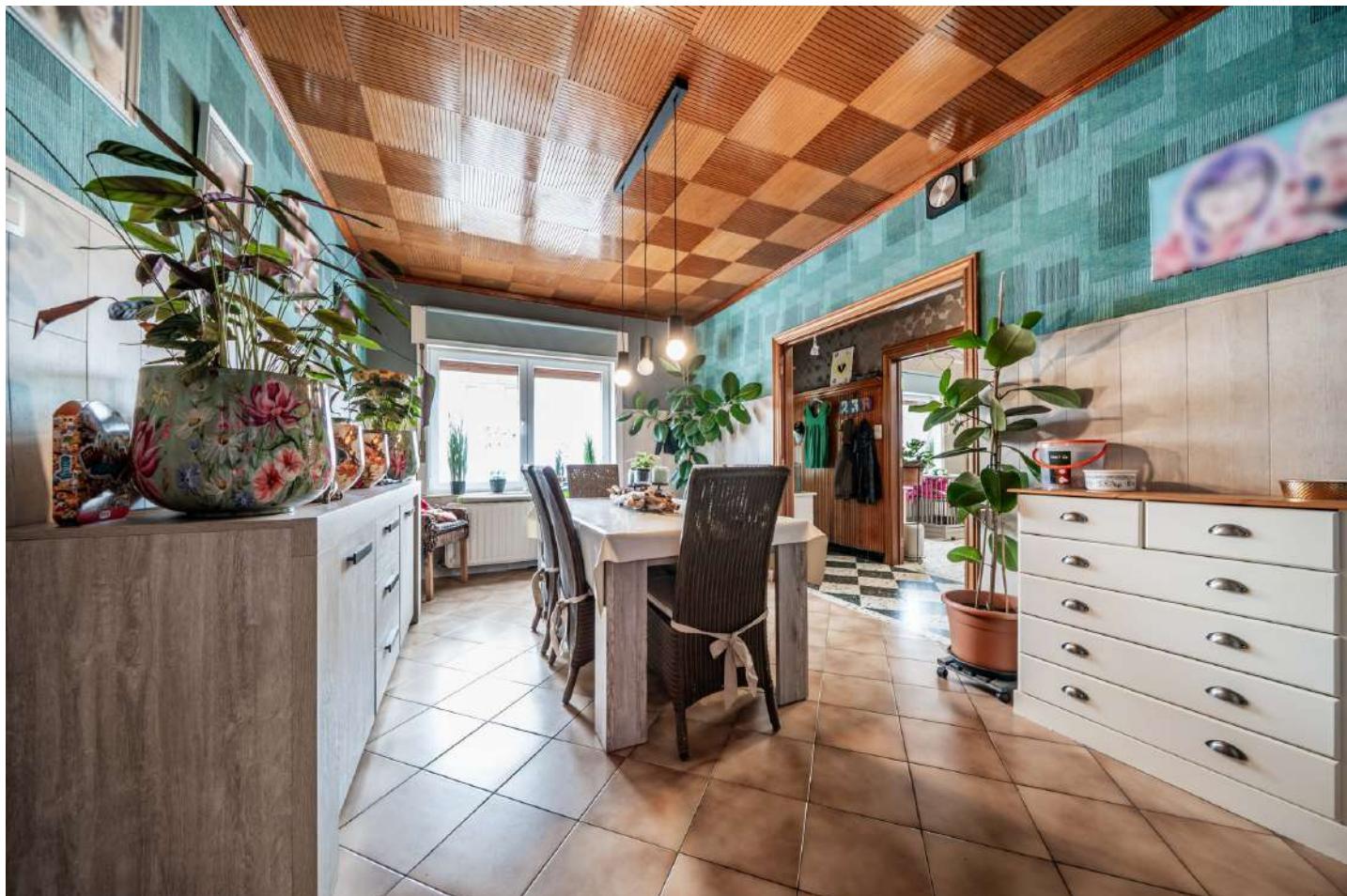
Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.23 m

**Hauteur sous-plafond** 2,65 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets manuel roulant matière  
bois oscillo-battants

**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 9.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond 2,47 m

Prise(s) électrique(s) 3

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

**Hotte**

Hotte murale

Whirlpool

**Four**

Multifonction

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.61 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,48 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage		

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 30.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.16 m

Largeur : 5.06 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Hauteur sous-plafond**

3,07 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

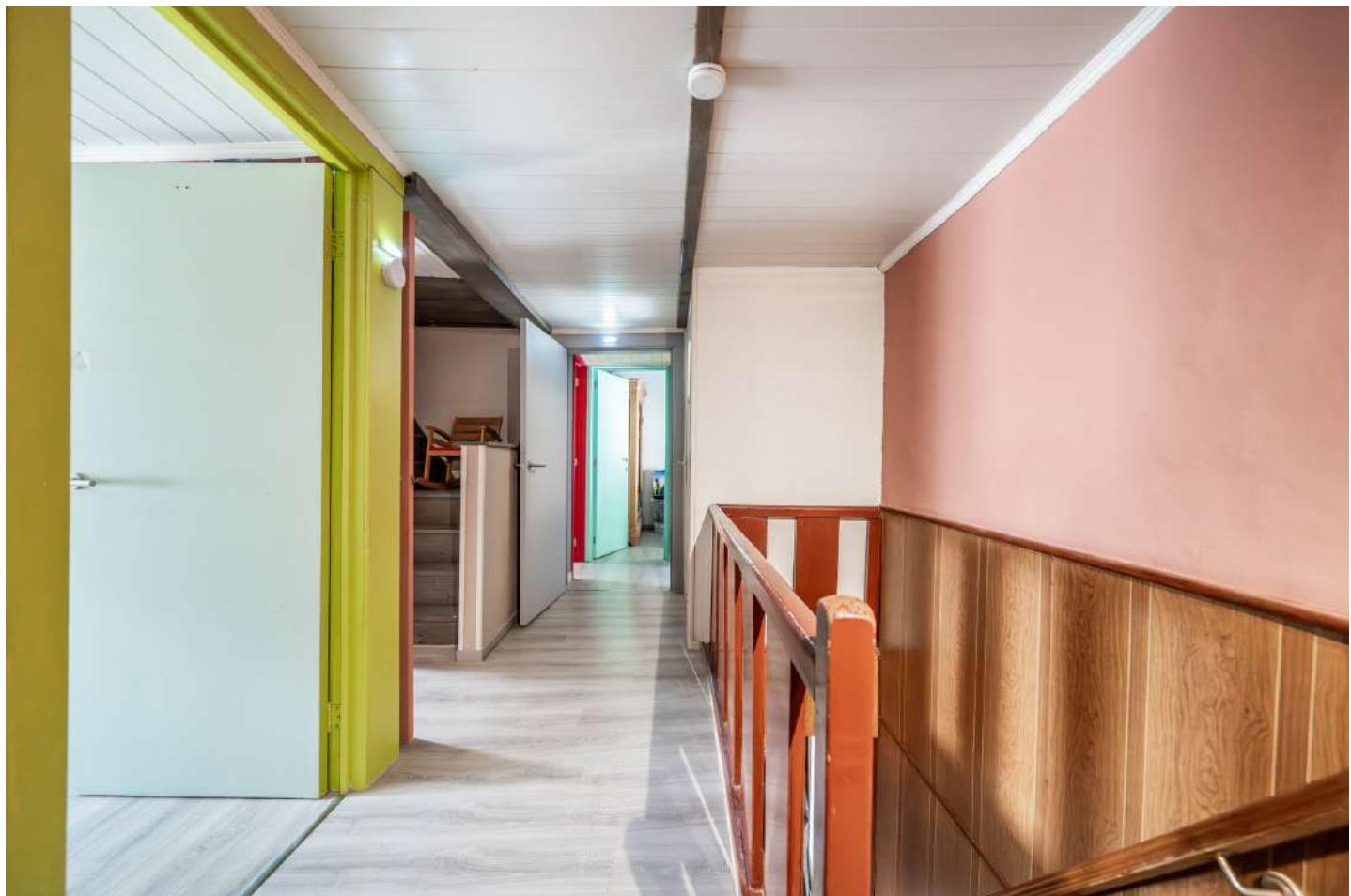
2

Plafond mansardé

Puits de lumière

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.94 m

Largeur : 2.92 m

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Hauteur sous-plafond**

2,09 m

**Éclairage**

Mural

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 1



superficie : 9.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.32 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,10 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 2



superficie : 7.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.28 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,10 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Chambre 3



**☒** superficie : 14.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.61 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

superficie : 14.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.32 m      Largeur : 2.32 m

**Nombre de voitures**      1      **Éclairage**      Au plafond

**Hauteur sous-plafond**      2,35 m      **Prise(s) électrique(s)**      2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.06 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.21 m      Largeur : 0.88 m

**Escalier**

Carrelages

Droit

**Éclairage**      Au plafond

### 1ER ÉTAGE - BUREAU

superficie : 6.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.54 m      Largeur : 2.07 m

**Fenêtre**      Châssis PVC double vitrage  
volets manuel roulant matière  
pvc oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**      2,40 m

**Éclairage**      Aucun



## 1ER ÉTAGE - WC

**X** superficie : 1.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.15 m      Largeur : 0.95 m

<b>WC</b>	Broyeur	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,04 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc		

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

**X** superficie : 26.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.71 m      Largeur : 4.70 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Éclairage</b>	Aucun
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,46 m		

## SOUS-SOL - CAVE 1

**X** superficie : 21.98 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.02 m      Largeur : 4.38 m

<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,50 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond



# FRIDENBERGS REAL ESTATE GROUP

# Réf. 7083675  
Adresse du bien :  
Rue Clémenceau 89 7340 - Wasmes

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 12.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.83 m      Largeur : 3.31 m

<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,46 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.35 m      Largeur : 0.87 m

<b>Escalier</b>	
Carrelages	
Droit	
<b>Éclairage</b>	Au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.26 m	2.13 m	8.55 m <sup>2</sup>
Salon	6.37 m	3.99 m	25.41 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.03 m	3.23 m	16.29 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.16 m	2.85 m	9.02 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.13 m	1.61 m	5.05 m <sup>2</sup>
Vérande	6.16 m	5.06 m	30.01 m <sup>2</sup>
Garage	6.32 m	2.32 m	14.68 m <sup>2</sup>
Escalier	1.21 m	0.88 m	1.06 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.94 m	2.92 m	11.18 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.97 m	2.32 m	9.23 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.25 m	2.28 m	7.42 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.08 m	3.61 m	14.73 m <sup>2</sup>
Bureau	3.54 m	2.07 m	6.02 m <sup>2</sup>
Wc	1.15 m	0.95 m	1.09 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.71 m	4.70 m	26.87 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.02 m	4.38 m	21.98 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.83 m	3.31 m	12.69 m <sup>2</sup>
Escalier	2.35 m	0.87 m	2.07 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>223.35 m<sup>2</sup></b>

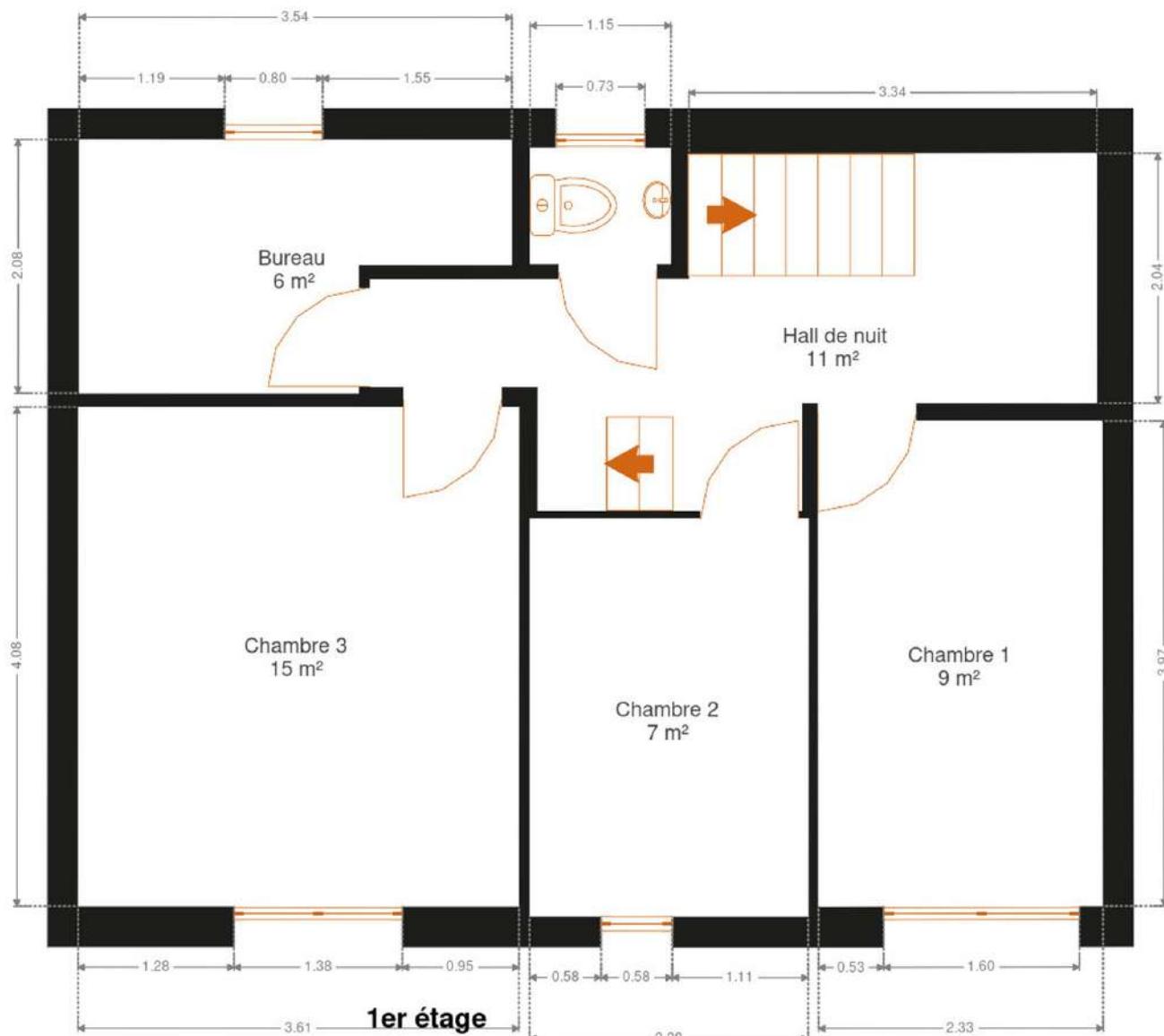
## Plan - Sous-sol



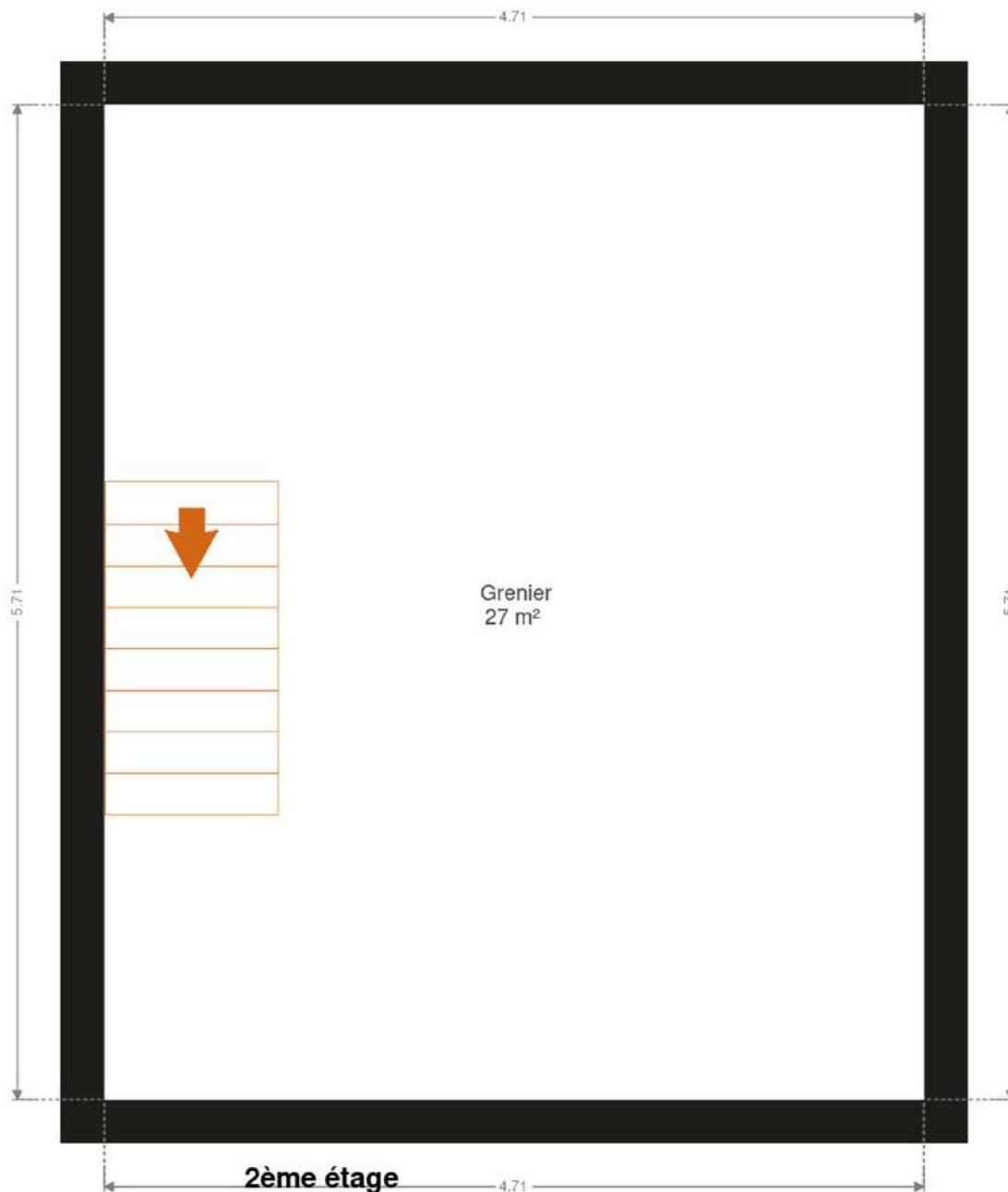
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Année** 2016  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

**Châssis**  
Pvc  
Type roulant  
Blanc  
Double vitrage

**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**

Central  
Gaz  
Radiateur(s)  
À ventouse  
Bulex



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1100 m
Accès ferroviaire	3900 m
Accès autoroutier	3400 m



---

## Plan situation

---



---

🏡 Fridenbergs Real Estate Dour  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉️ info@fridenbergs.be  
📞 065.65.34.73  
🌐 www.fridenbergs.be  
☑️ N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont  
✉️ emeline@fridenbergs.be  
📞 0471.21.64.99