



FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 190.000 €

Réf. 7083675

Rue Clémenceau 89 - 7340 Wasmes



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

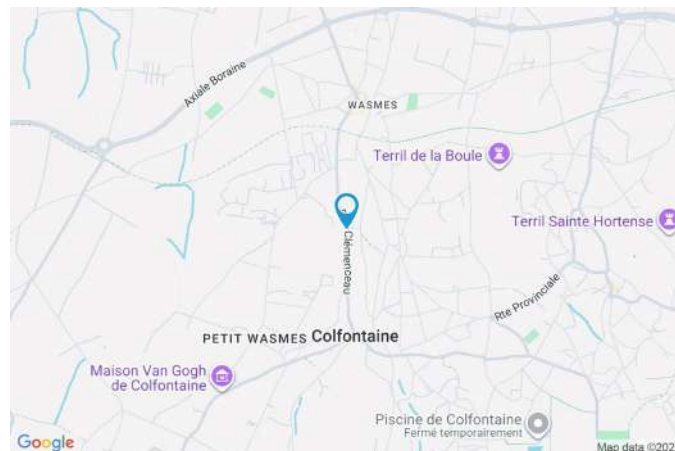
PEB E - N°20220609009889 - 63389 kWh/an - 358 kwh/m²/an.

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/m²/an





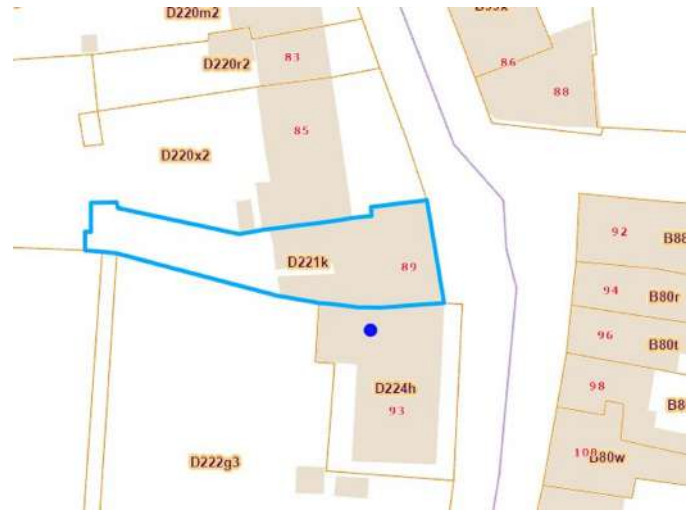
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7083675

Adresse du bien :
Rue Clémenceau 89 7340 - Wasmès

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 ²
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	300.00 m ²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	147 m ²
Surface totale	223m ²
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 ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.55 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.61 m

Douche

Oui

Hauteur sous-plafond

2,48 m

WC

Classique

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Double

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 30.01 m²

Longueur : 6.16 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3,07 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.18 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m² 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 m² Longueur : 1.21 m Largeur : 0.88 m

Escalier

Carrelages

Droit

Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - BUREAU

 superficie : 6.02 m² 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

 superficie : 1.09 m² Longueur : 1.15 m Largeur : 0.95 m

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

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 26.87 m² Longueur : 5.71 m Largeur : 4.70 m

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

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 21.98 m² Longueur : 5.02 m Largeur : 4.38 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,50 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 12.69 m² Longueur : 3.83 m Largeur : 3.31 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,46 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

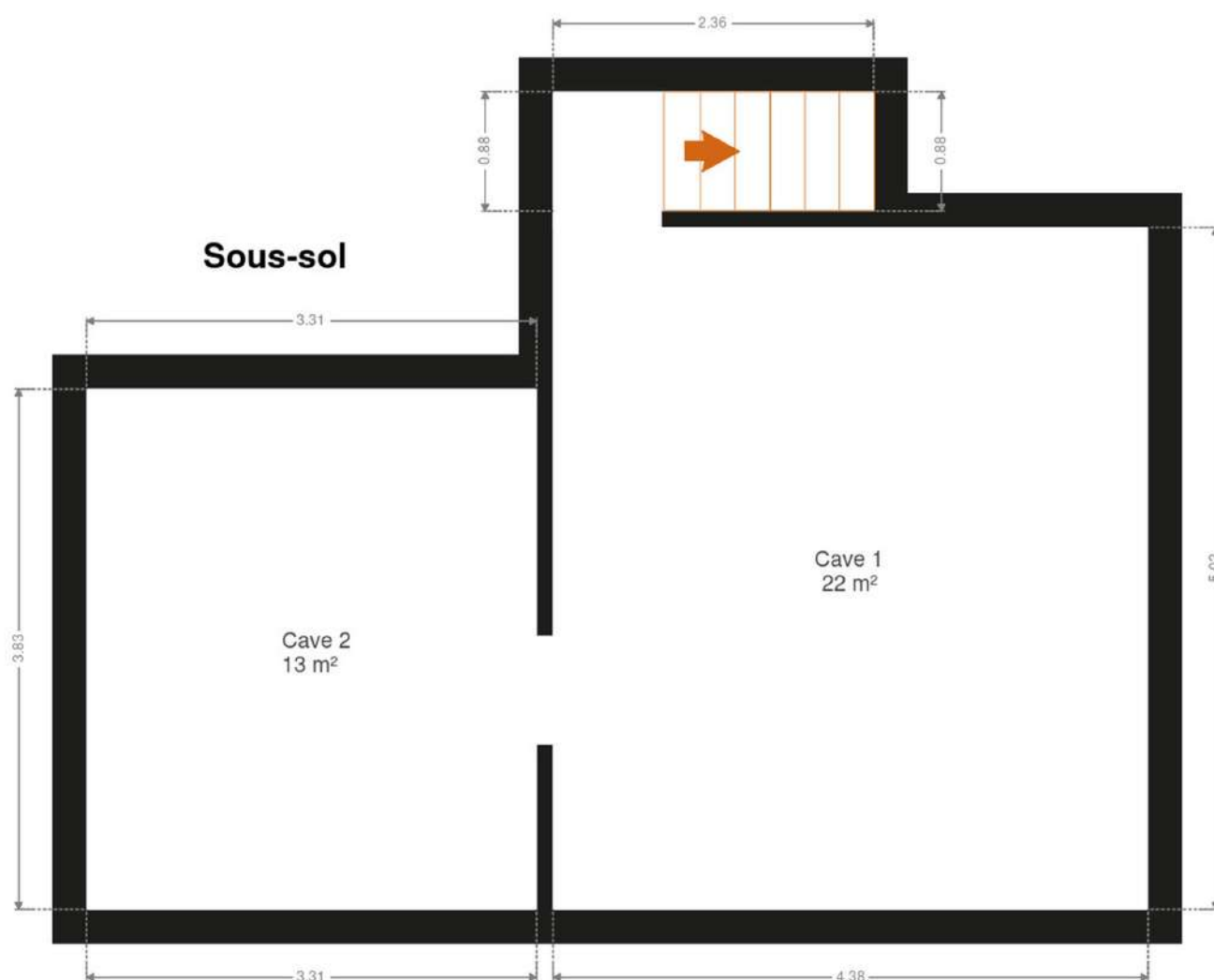
 superficie : 2.07 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 0.87 m

Escalier	
Carrelages	
Droit	
Éclairage	Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.26 m	2.13 m	8.55 m²
Salon	6.37 m	3.99 m	25.41 m²
Salle à manger	5.03 m	3.23 m	16.29 m²
Cuisine	3.16 m	2.85 m	9.02 m²
Salle de douche	3.13 m	1.61 m	5.05 m²
Véranda	6.16 m	5.06 m	30.01 m²
Garage	6.32 m	2.32 m	14.68 m²
Escalier	1.21 m	0.88 m	1.06 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.94 m	2.92 m	11.18 m²
Chambre 1	3.97 m	2.32 m	9.23 m²
Chambre 2	3.25 m	2.28 m	7.42 m²
Chambre 3	4.08 m	3.61 m	14.73 m²
Bureau	3.54 m	2.07 m	6.02 m²
Wc	1.15 m	0.95 m	1.09 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.71 m	4.70 m	26.87 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.02 m	4.38 m	21.98 m²
Cave 2	3.83 m	3.31 m	12.69 m²
Escalier	2.35 m	0.87 m	2.07 m²
Total			223.35 m²

Plan - Sous-sol



Rez-de-chaussée

Terrasse
58 m²

Veranda
30 m²

Salon
25 m²

Hall d'entrée
9 m²

Salle à manger
16 m²

Cuisine
9 m²

Salle de douche
5 m²

Sas d'entrée
1 m²

Garage
15 m²

Dimensions: 8.49, 6.59, 6.63, 5.08, 3.14, 1.61, 2.85, 6.37, 1.44, 1.78, 0.77, 0.80, 0.94, 1.77, 2.03, 2.32, 3.99, 1.24, 3.24.



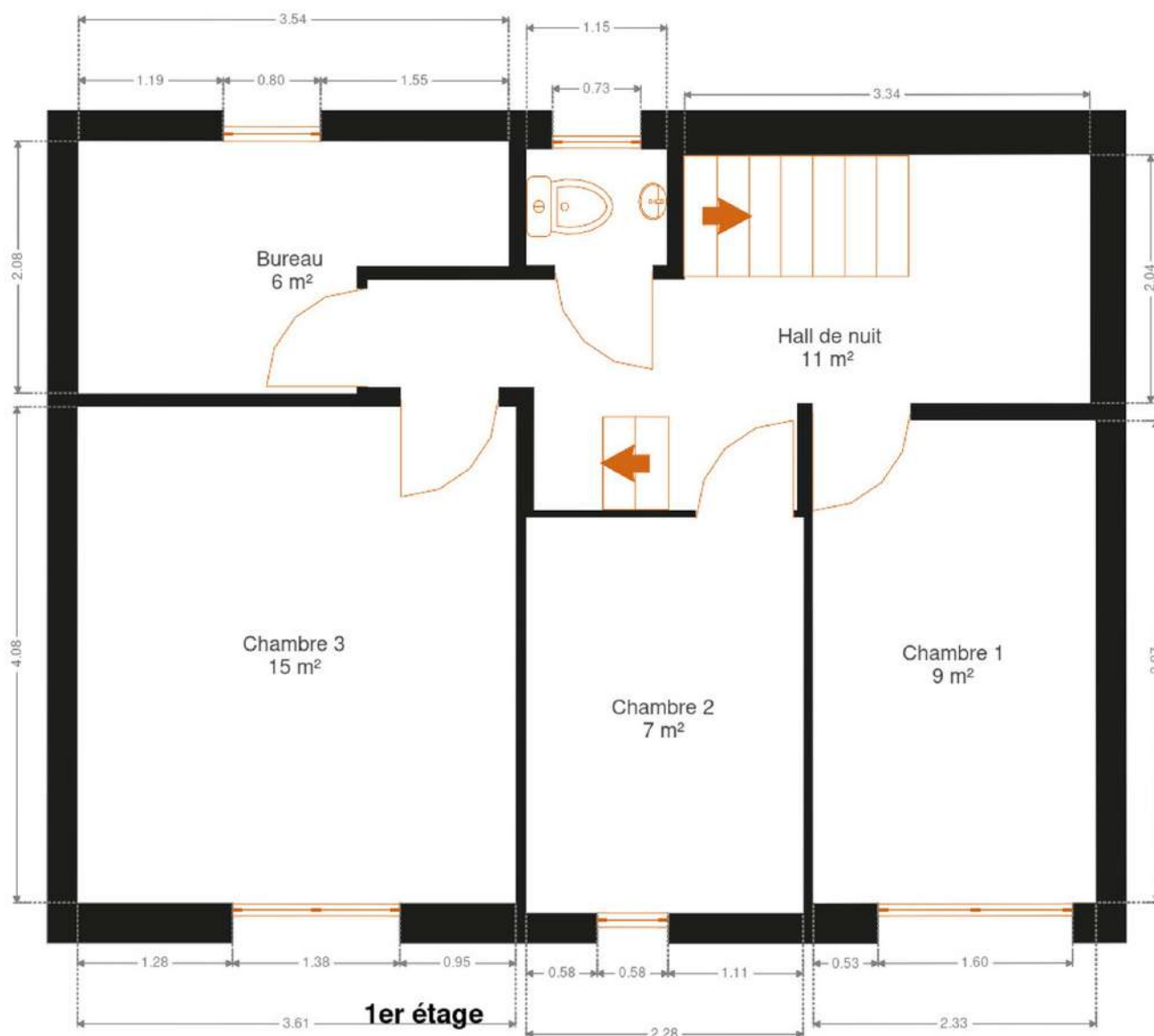


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7083675

Adresse du bien :
Rue Clémenceau 89 7340 - Wasmès

Plan - 1er étage



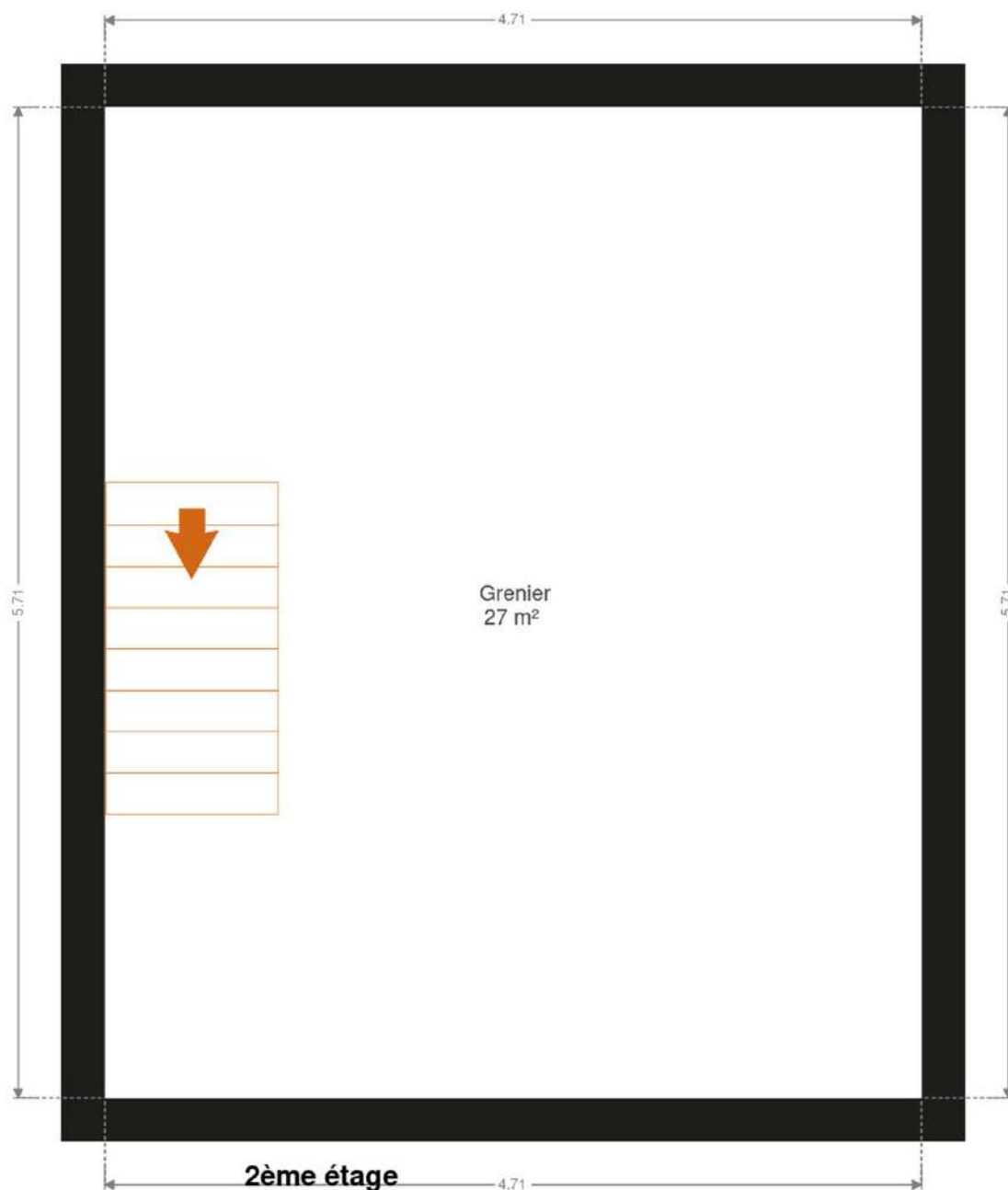


FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7083675

Adresse du bien :
Rue Clémenceau 89 7340 - Wasmès

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