



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à partir de 210 000 €**

# Réf. 6625585

Marechal joffre 135 - 7340 Wasmès

 155 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



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

---

Maison coup de coeur à Colfontaine



DESCRIPTION

---



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

---

Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

À l'orée du bois, découvrez cette magnifique maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, idéale pour accueillir votre petite famille. Vous serez immédiatement séduit par ses volumes impressionnants et sa luminosité exceptionnelle.

Un atout majeur: un accès carrossable à l'arrière permettant de stationner plusieurs véhicules en toute facilité.

Espace de vie XXL : une pièce de vie spacieuse ouverte sur une vaste cuisine hyper équipée avec îlot central et espace repas. Depuis cet espace convivial, vous profiterez d'une vue imprenable sur le jardin et la terrasse, parfaits pour surveiller vos enfants ou organiser des moments de détente en plein air et laisser libre cours à vos talents de cuisiniers.

Rez-de-chaussée fonctionnel :

- moyennant la pose d'une verrière-atelier créez un hall d'entrée
- Bureau / chambre / salle de jeux selon vos besoins
- WC indépendant
- vaste séjour ouvert sur une cuisine hyper équipée avec îlot central
- hall d'accès vers l'étage

Côté nuit:

- 2 chambres douillettes
- Bureau pouvant être transformé en chambre
- Magnifique salle de bains moderne
- Possibilité de créer une 4ème chambre au rez-de-chaussée

Extérieurs : un grand jardin et une terrasse idéale pour vos moments en famille ou entre amis.

PEB: C Espec : 239(kwh/m²/an) Etotal 40376 numéro 20250226010515

« un atout indéniable pour cette maison alliant confort et performance énergétique.

Une visite s'impose ! Contactez-nous sans tarder pour découvrir cette perle rare à Colfontaine.



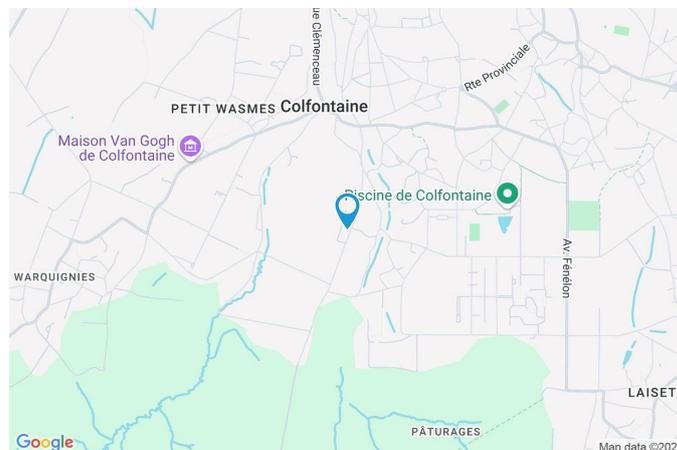
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

## Coordonnées du bien

Rue Marechal joffre  
N° 135  
CP 7340  
Ville Wasmes  
Pays Belgique  
Latitude 50.403400  
Longitude 3.845511



## PEB

PEB No. : 20250226010515  
E totale : 40376  
Espec : 239



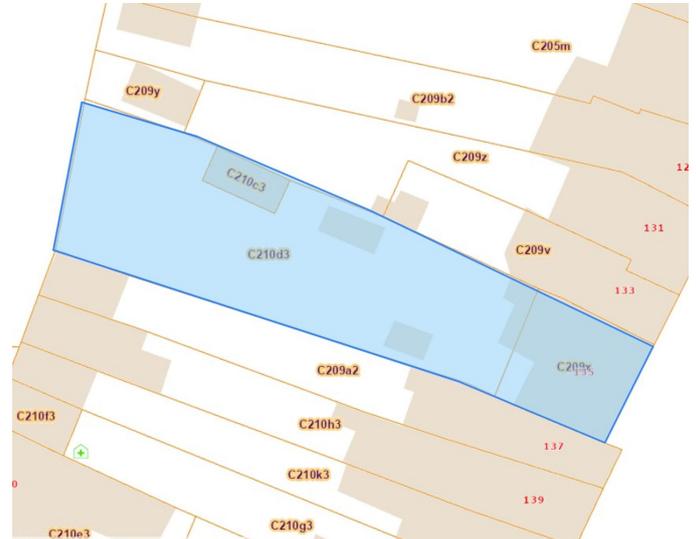


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	129.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	520.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

## Informations financières

Revenu cadastral	571 €
------------------	-------





## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	169 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Prise(s) électrique(s)
Fermé		Orientation nord-est
Nord-est		
Plat		
Parking (terrain arrière)	Place(s) 2	
Terrasse (terrain arrière)	42.45 m <sup>2</sup>	
Sol carrelage		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	56 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
Sous-sol	22 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 4.66 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique roulant  
matière pvc type porte-fenêtre  
sans ouverture

**Éclairage**

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 21.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 4.07 m

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type**

Équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

Whirlpool

**Hotte**

En îlot

Extérieure

Whirlpool

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

Siemens

**Four**

Multifonction

Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique roulant  
manuel matière pvc type  
porte-fenêtre

**Éclairage**

Au plafond

**Placard**

Portes battantes



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture volets type  
roulant électrique matière pvc

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Au plafond



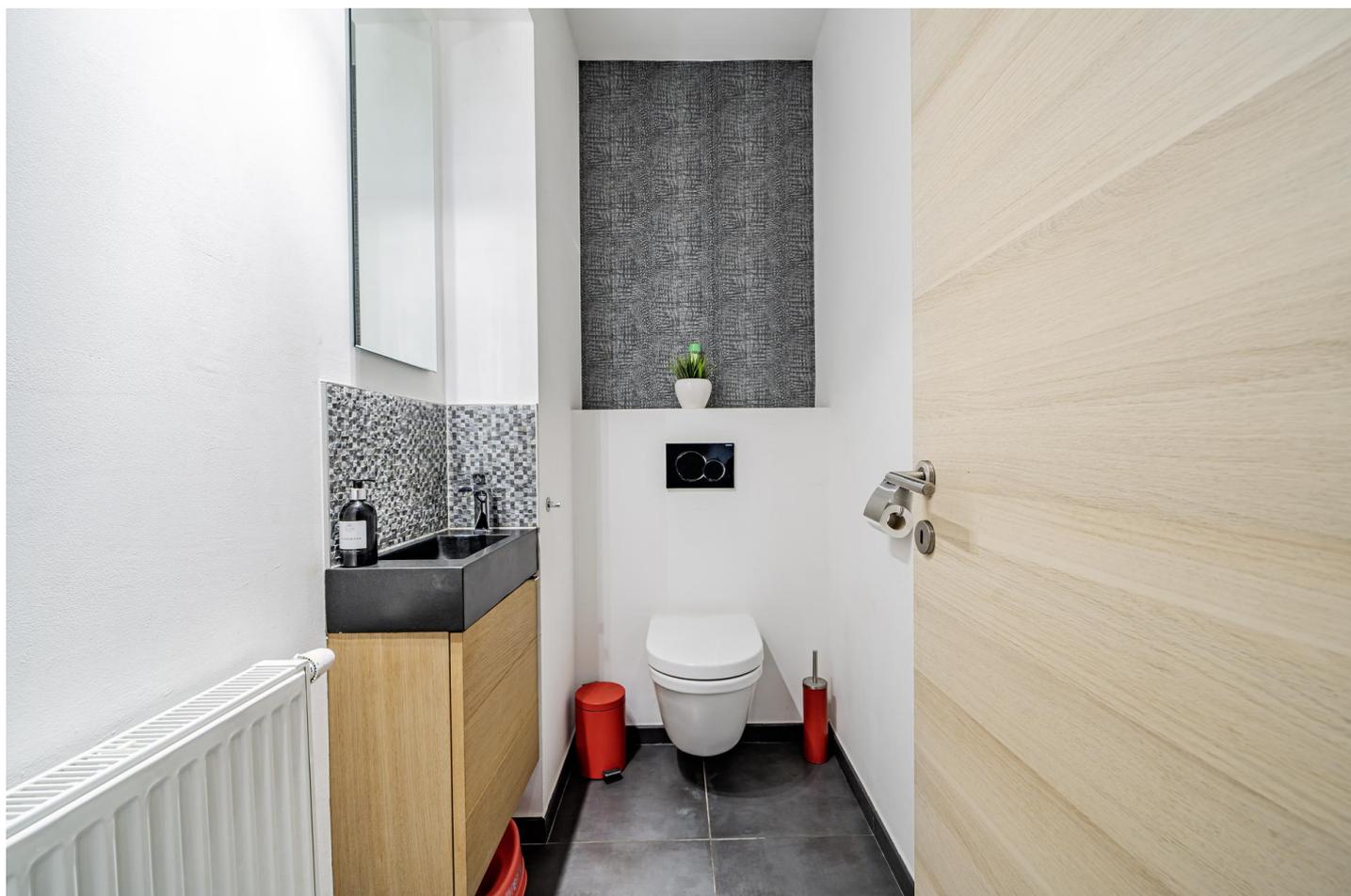
**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 0.94 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.30 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Rez-de-chaussée

Hall vers l'étage



 superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.19 m

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture volets type  
roulant manuel matière pvc

**Escalier**

Bois

Droit



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.62 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**

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

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Parquet

2,35 m

Spots encastrés



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.68 m

**Fenêtre**

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

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.68 m

**Fenêtre**

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

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Au plafond



**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.10 m

**Fenêtre**

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

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Au plafond



1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.12 m

**Douche**

Cabine

**Éclairage**

**WC**

Suspendu

Spots encastrés

**Lavabo**

Double

Mural

**Fenêtre**

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

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.41 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.74 m      Largeur : 0.55 m

#### Escalier

Béton  
Droit

### SOUS-SOL - CAVE 1

☒ superficie : 10.66 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.50 m      Largeur : 3.39 m

Voutée      Oui  
Sol      Béton  
Hauteur sous-plafond      1,70 m  
Éclairage      Au plafond

### SOUS-SOL - CAVE 2

☒ superficie : 11.77 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.58 m      Largeur : 3.28 m

Voutée      Oui      Escalier  
Sol      Béton      Béton  
Hauteur sous-plafond      1,70 m      Droit  
Éclairage      Au plafond

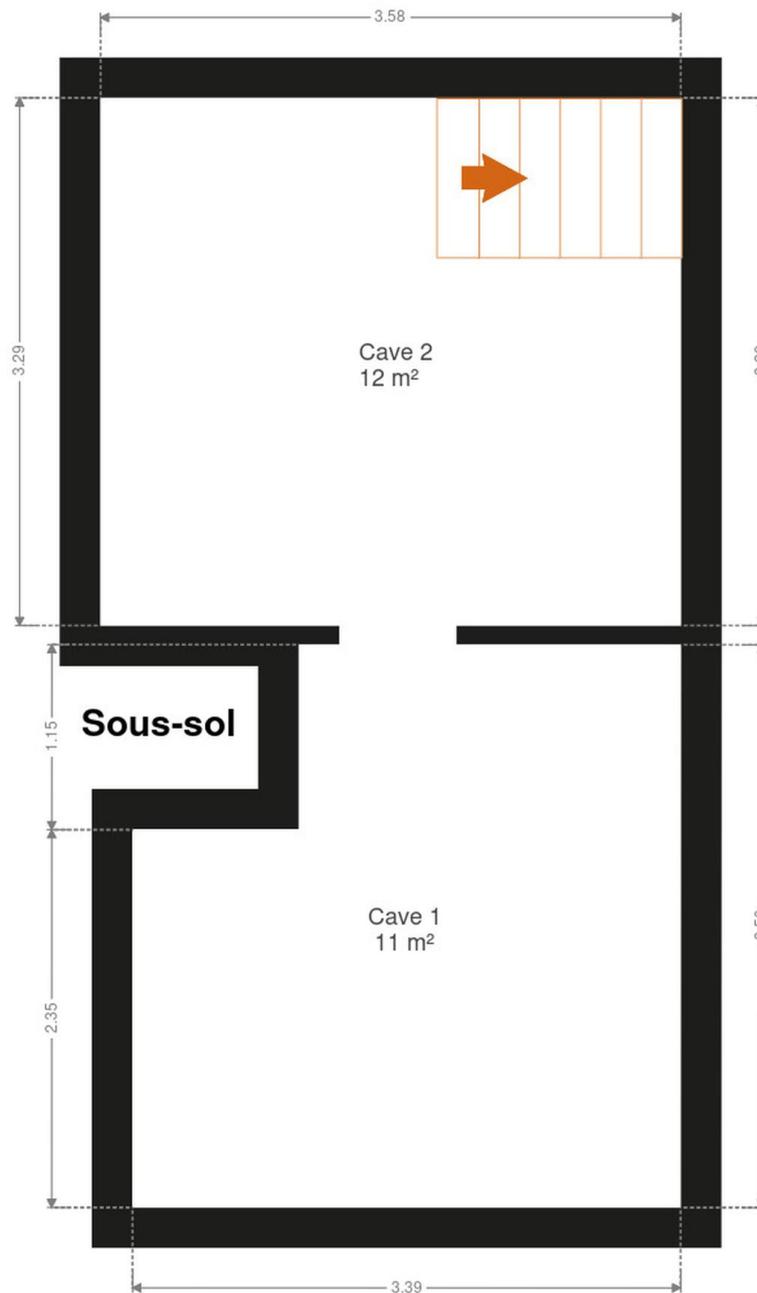


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.99 m	4.66 m	31.41 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.27 m	4.07 m	21.48 m <sup>2</sup>
Bureau	3.65 m	3.50 m	12.80 m <sup>2</sup>
Wc	2.06 m	0.94 m	1.93 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.32 m	1.30 m	3.03 m <sup>2</sup>
Escalier	0.74 m	0.55 m	0.41 m <sup>2</sup>
Hall vers l'étage	3.33 m	2.19 m	6.15 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.13 m	2.62 m	5.82 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.65 m	3.68 m	17.10 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.76 m	3.68 m	13.88 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.48 m	3.10 m	10.81 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.46 m	3.12 m	8.67 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.50 m	3.39 m	10.66 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.58 m	3.28 m	11.77 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>155.92 m<sup>2</sup></b>

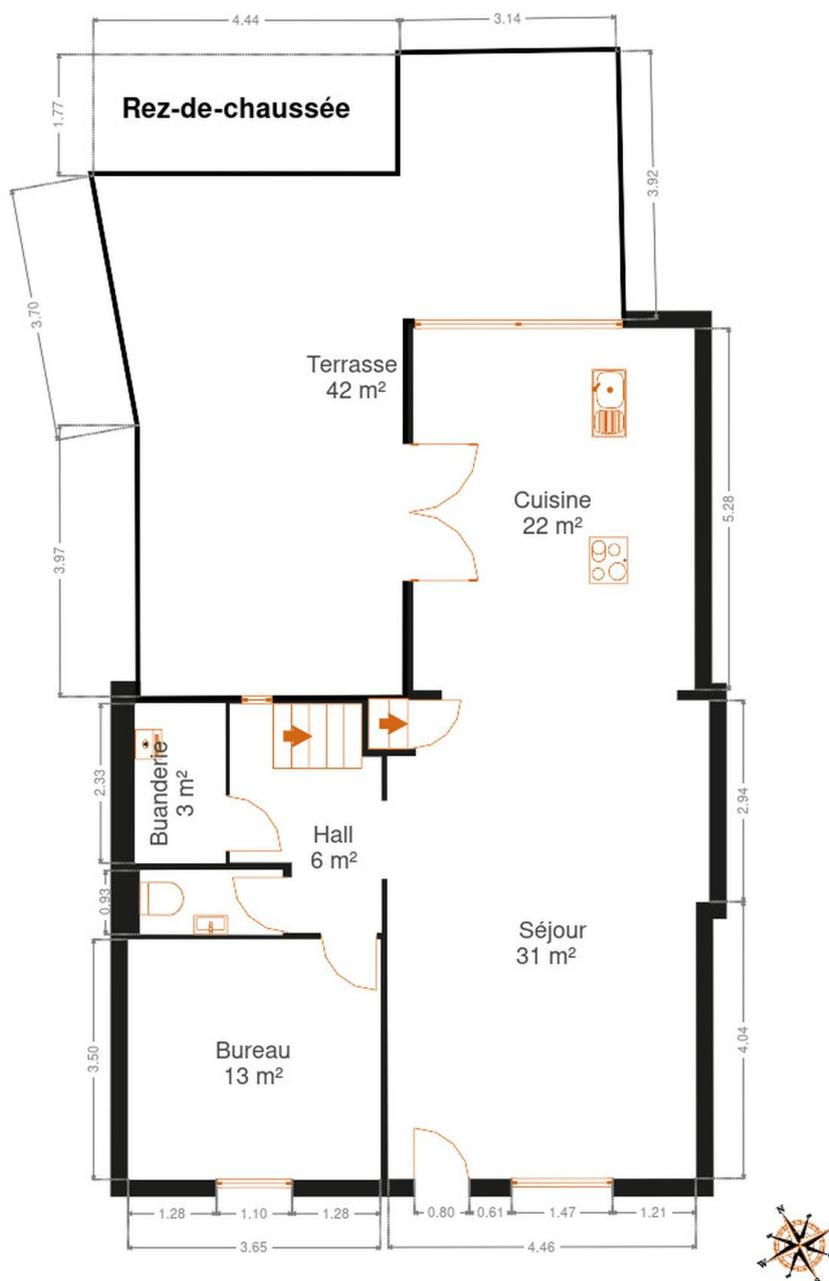


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





**FRIDENBERGS**

REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

---

## Extérieur

---





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

## Technique

**Couverture** Ardoises artificielles

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Type électrique

Pvc

Gris anthracite

Double

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

À ventouse

Bulex

**TV** Prise tv





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	4700 m





**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6625585

Adresse du bien :  
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

## Plan situation



📍 Agence Fridenbergs Dour  
📍 Place Verte 33, 7370 Dour  
✉ info@fridenbergs.be  
☎ +32 65 65 34 73

👤 Martina  
✉ martina@fridenbergs.be  
☎ +32 475 500 476  
Alban  
Fridenbergs