

FRIDENBERGS

REAL ESTATE
GROUP



Offre à partir de 210 000 €

Réf. 6625585

Marechal joffre 135 - 7340 Wasmès



155 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



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 culinaires.

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.



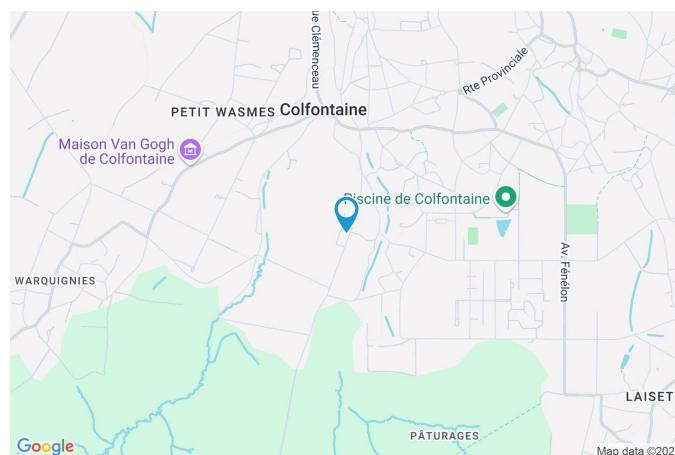
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

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



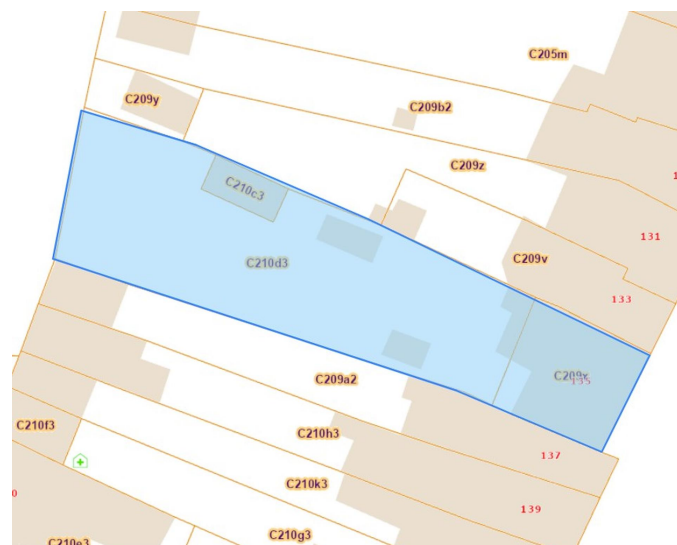


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	129.00 m ²
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	520.00 m ²
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 ²
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 ²	
Sol carrelage		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m ²
Séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	56 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
Sous-sol	22 m ²
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 m²

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 m²

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 m²

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



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 0.94 m

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



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625585

Adresse du bien :
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.03 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m² Longueur : 0.74 m Largeur : 0.55 m

Escalier

Béton
Droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 10.66 m² 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 m² Longueur : 3.58 m Largeur : 3.28 m

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

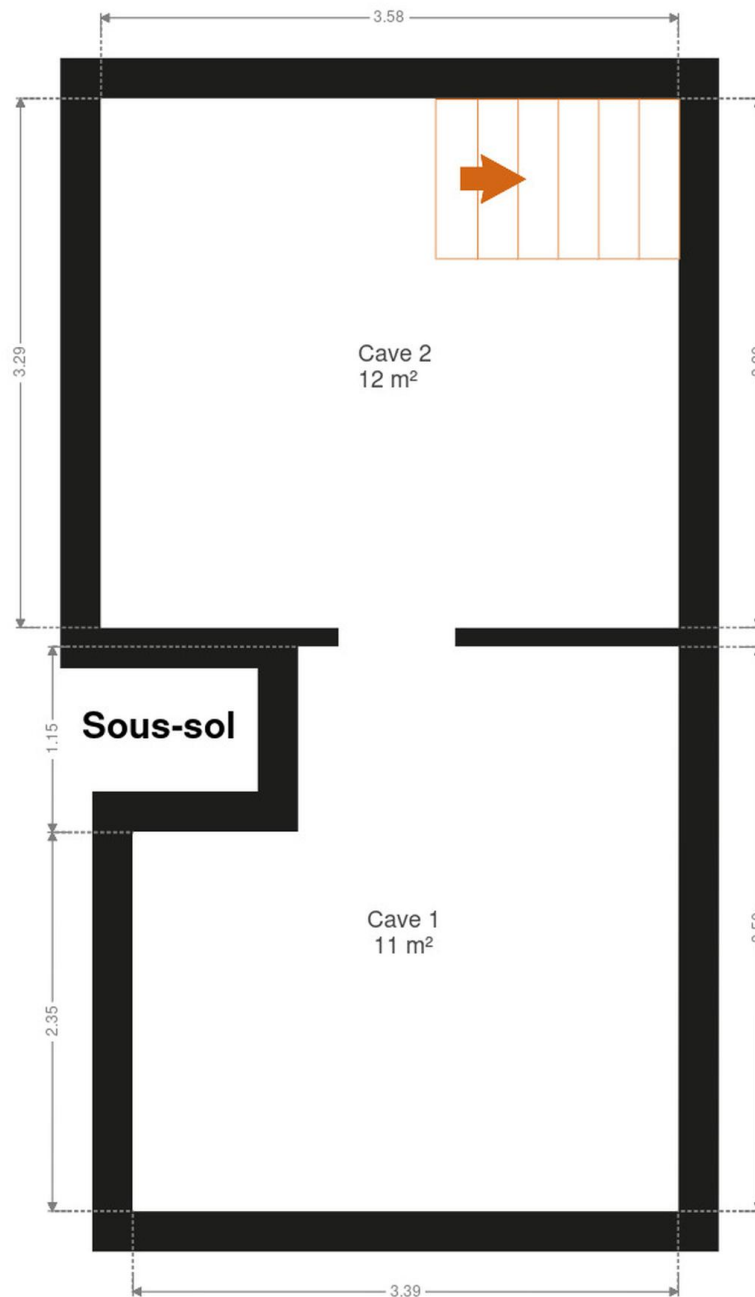


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.99 m	4.66 m	31.41 m ²
Cuisine	5.27 m	4.07 m	21.48 m ²
Bureau	3.65 m	3.50 m	12.80 m ²
Wc	2.06 m	0.94 m	1.93 m ²
Buanderie	2.32 m	1.30 m	3.03 m ²
Escalier	0.74 m	0.55 m	0.41 m ²
Hall vers l'étage	3.33 m	2.19 m	6.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.13 m	2.62 m	5.82 m ²
Chambre 1	4.65 m	3.68 m	17.10 m ²
Chambre 2	3.76 m	3.68 m	13.88 m ²
Chambre 3	3.48 m	3.10 m	10.81 m ²
Salle de douche	3.46 m	3.12 m	8.67 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.50 m	3.39 m	10.66 m ²
Cave 2	3.58 m	3.28 m	11.77 m ²
Total			155.92 m²

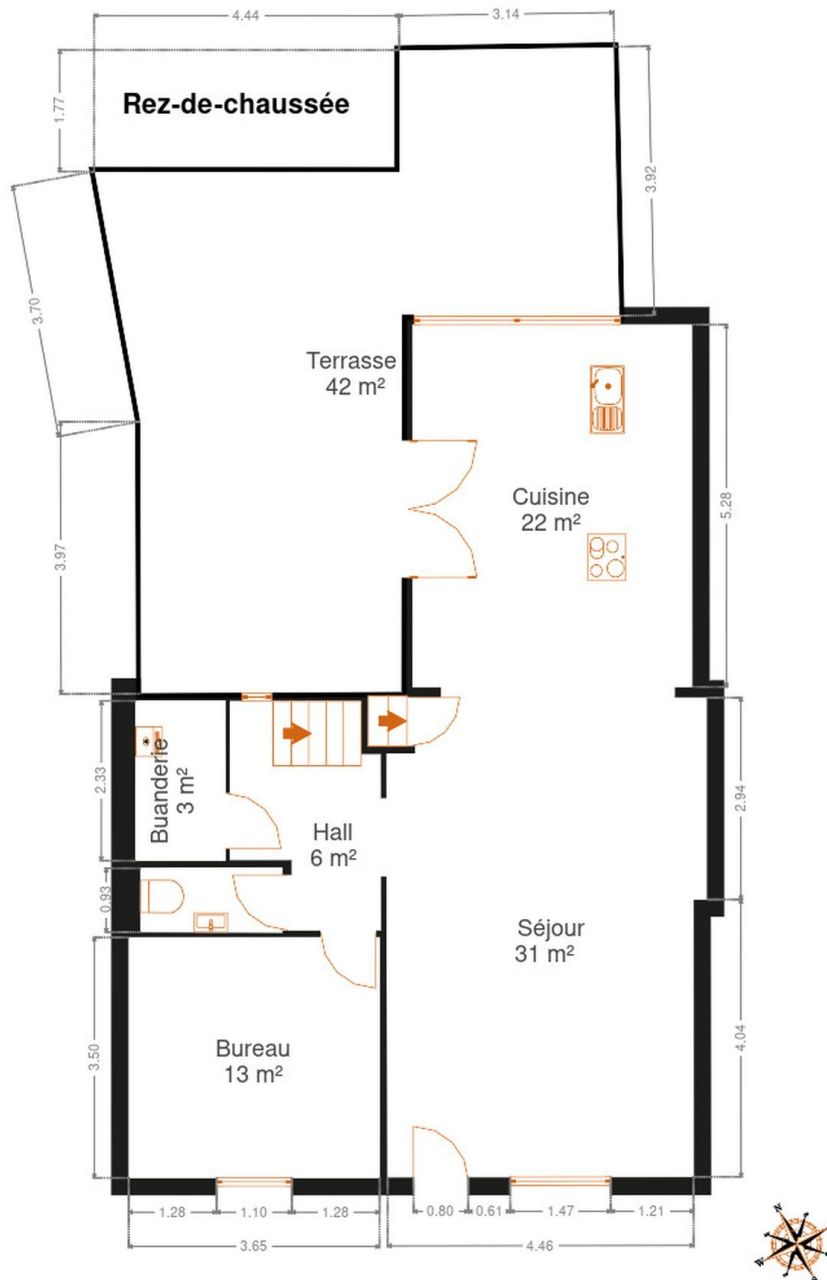


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 6625585

Adresse du bien :
Marechal joffre 135 7340 - Wasmes

Extérieur





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