



HOUSE FOR SALE  
WAVRE

Situation privilégiée à l'abri de tous les regards



**PROPRIÉTÉ PRIVÉE**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**ADRESSE**

Tienne du Try, 31  
1300 Wavre

**PRICES**

620.000 €



## HOUSE FOR SALE WAVRE

C'est sur les hauteurs de Wavre, qu'est implantée sur un terrain de près de 20 ares, cette villa 4 façades aux nombreux atouts que nous avons hâte de vous faire découvrir! Sa localisation très privilégiée, au fond d'une impasse, vous séduira instantanément pour son calme et sa nature verdoyante, à la fois très proche des axes de communication. Construite en 1992, avec des matériaux de qualités, cette maison rassurante a toujours été entretenue avec soin par ses propriétaires. A peine passé le hall d'entrée, vous serez charmés par les volumes et la luminosité que vous offre les nombreuses baies vitrées. L'entresol inférieur vous mène vers les pièces de vie : un spacieux salon agrémenté d'un poêle à bois communiquant avec la salle à manger et la cuisine, toutes deux orientées vers le jardin pour jouir d'une belle orientation. La terrasse orientée SUD vous offre une vue sur un jardin très intime...



### **eau office**

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### **office**

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



## HOUSE FOR SALE WAVRE

sans aucune vis-à-vis, tandis que la deuxième terrasse orientée OUEST vous fera profiter des derniers rayons de soleil. Le vestiaire, la chaufferie (chaudière gaz naturel), l'accès vers la cave de 40m<sup>2</sup> ainsi que le bureau, pouvant être aménagé en 4ème chambre, complète ce niveau. L'étage comporte 3 belles chambres toutes équipées de leur propre salle d'eau et d'une lingerie. La suite parentale bénéficie d'une terrasse privative orientée SUD et d'une spacieuse salle d'eau avec baignoire et douche. En complément, un double garage de 40m<sup>2</sup>, disposant d'un accès séparé, pourrait être aménagé pour une activité professionnel ou atelier. Son PEB C, les 24 panneaux solaires produisant 7560 kWh, la citerne eau de pluie de 5000 L et l'adoucisseur d'eau font de cette villa un bien rare à visiter sans tarder !



### eau office

Clos des Chênaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



## HOUSE FOR SALE WAVRE

Land surface	1.906 m <sup>2</sup>
Living space	224 m <sup>2</sup>
Year of construction	1992
Number of bedrooms	3
Surface area bedroom 1	19 m <sup>2</sup>
Surface area bedroom 2	15 m <sup>2</sup>
Surface area bedroom 3	22 m <sup>2</sup>
Number of bathrooms	3
Number of toilets	2
Workspace	yes
Attic	yes



### eau office


Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



## HOUSE FOR SALE WAVRE

Cellars	yes
Garage	yes
Orientation	south-east
Type of heating	gas (centr. heat.)
Type of window frames	wood
Solar panels (photovoltaic or thermal)	photovoltaic
Rainwater tank	yes
Sewer connection	yes
Net cadastral income	2.843 €
EPB	
EPB - Unique code	20221123030978

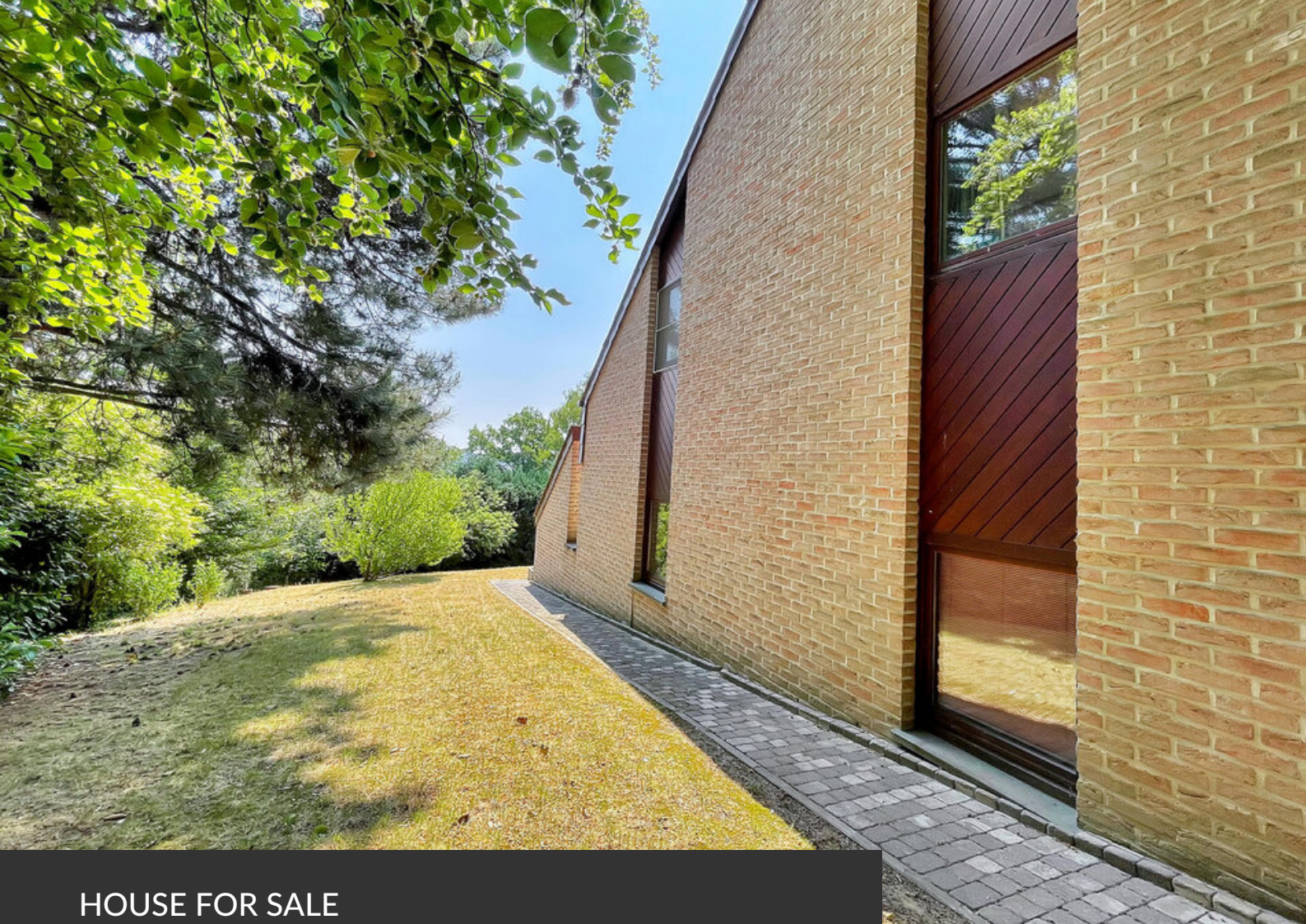


### eau office

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



## HOUSE FOR SALE WAVRE

EPB - E Spec

184 kWh/m<sup>2</sup>.an

EPB - E total

53.972 kWh/an

Availability

at the contract



### eau office

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



HOUSE FOR SALE  
WAVRE





HOUSE FOR SALE  
WAVRE







HOUSE FOR SALE  
WAVRE





HOUSE FOR SALE  
WAVRE





HOUSE FOR SALE  
WAVRE



Photo virtuellement retouchée



HOUSE FOR SALE  
WAVRE





HOUSE FOR SALE  
WAVRE