



MAISON À VENDRE  
WAVRE

Situation privilégiée à l'abri de tous les regards



**PROPRIÉTÉ PRIVÉE**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**ADRESSE**

Tienne du Try, 31  
1300 Wavre

**PRIX**

620.000 €





## MAISON À VENDRE WAVRE

SOUS OPTION Veuillez contacter Barbara, au 0472 91 26 77, pour tout renseignement/visite. C'est sur les hauteurs de Wavre à moins de 5 minutes du site GSK, qu'est implantée sur un terrain de près de 20 ares, cette villa 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, tout en étant très proche des axes de communication. Construite en 1992, avec des matériaux de qualité, 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 offrent 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....



### Grez-Doiceau

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

### La Hulpe

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





## MAISON À VENDRE WAVRE

La terrasse orientée SUD vous offre une vue sur un jardin très intime 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, complètent 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 professionnelle ou un atelier. Son CPEB C, les 24 panneaux solaires produisant de 7 à 8000 kWh par an, la citerne d'eau de pluie de 5000 L et l'adoucisseur d'eau font de cette villa un bien rare à visiter sans tarder !



### Grez-Doiceau

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

### La Hulpe

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





## MAISON À VENDRE WAVRE

Superficie du terrain	1.906 m <sup>2</sup>
Superficie habitable	224 m <sup>2</sup>
Année de construction	1992
Nombre de chambres	3
Superficie de la chambre 1	19 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 2	15 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 3	22 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces d'eau	3
Nombre de toilettes	2
Bureau	oui
Grenier	oui



### Grez-Doiceau

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

### La Hulpe

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





## MAISON À VENDRE WAVRE

Cave	oui
Garage	oui
Orientation	sud-est
Type de châssis	bois
Panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques)	photovoltaïque
Citerne d'eau de pluie	oui
Raccordement à l'égout	oui
RC net	2.843 €
PEB	
PEB - Code unique	20221123030978
PEB - E Spec	184 kWh/m <sup>2</sup> .an



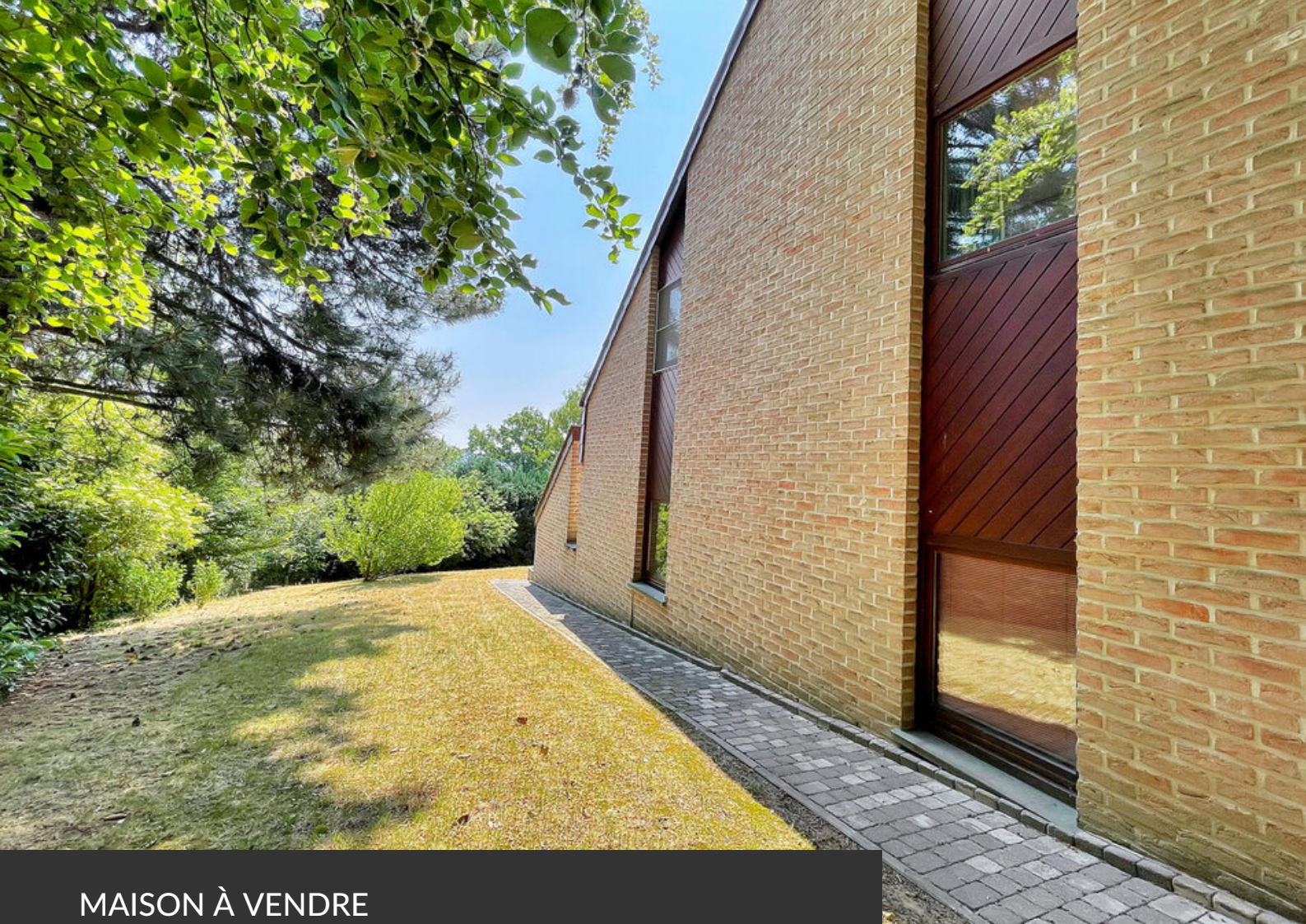
### Grez-Doiceau

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

### La Hulpe

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





MAISON À VENDRE  
WAVRE

PEB - E totale  
Disponibilité

53.972 kWh/an  
à l'acte



**Grez-Doiceau**

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

**La Hulpe**

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





MAISON À VENDRE  
WAVRE







MAISON À VENDRE  
WAVRE







MAISON À VENDRE  
WAVRE







MAISON À VENDRE  
WAVRE







MAISON À VENDRE  
WAVRE



Photo virtuellement retouchée





MAISON À VENDRE  
WAVRE







MAISON À VENDRE  
WAVRE