

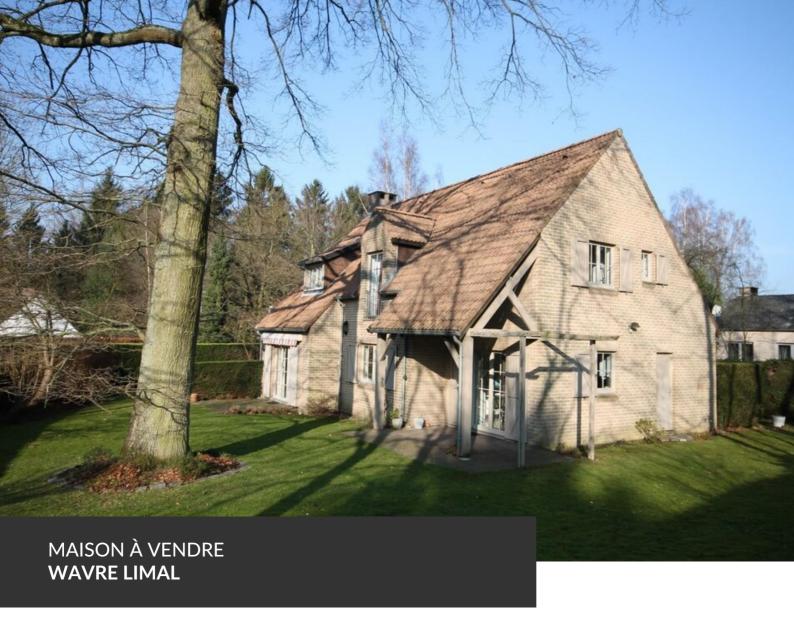
Ravissante villa au cœur d'un jardin arboré



**ADRESSE** 

Avenue des Renoncules, 18 1300 Wavre Limal

PRIX 545.000 €



Voici une ravissante villa nichée au coeur de son terrain arboré, entourée de verdure et ombragée par un chêne centenaire. Parfaitement entretenue et pleine de charme, la maison offre des pièces de vie toutes ouvertes sur le jardin. Un beau hall d'entrée en pierre de bourgogne vous accueille avec élégance et vous mène dans la salle à manger. A droite le salon s'allonge entre une terrasse plein sud et le coin cosy d'une cheminée à feu ouvert, tout en profitant aussi de la douce lumière de l'ouest. A gauche, la grande cuisine équipée avec coin à déjeuner bénéficie d'une terrasse couverte parfaitement orientée, et d'une arrière-cuisine buanderie très pratique qui donne à la fois sur le jardin et sur le vestiaire du hall d'entrée. La circulation entre les espaces est très fluide, et l'on suit avec bonheur la course du soleil d'une pièce à l'autre. Le hall de nuit surplombe...



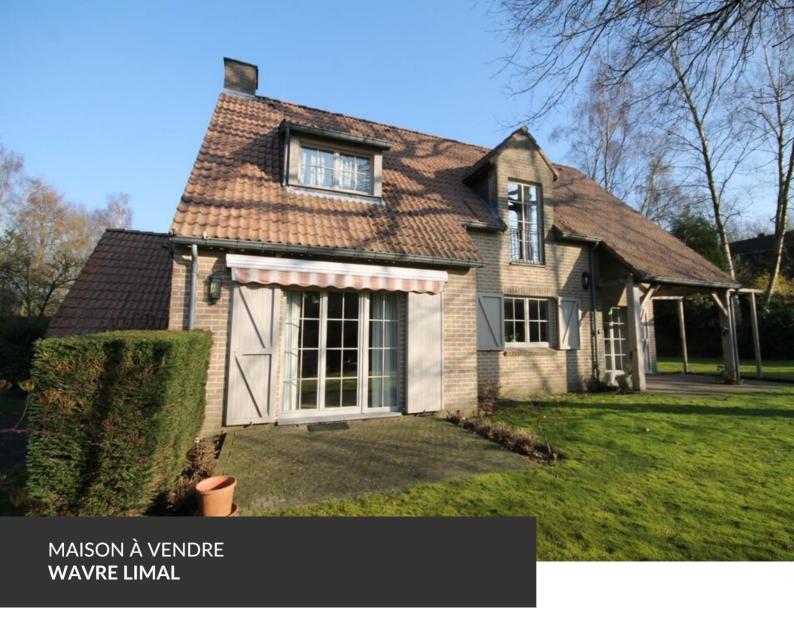
#### La Hulpe



l'entrée et, sur la longueur de la maison, dessert trois vastes et agréables chambres en plancher, et une plus petite, ainsi qu'une salle de bain, une salle de douche et deux WC. On rejoint le garage de plain-pied en passant par un petit espace welness, avec sauna et douche. Dans ce clos résidentiel à la limite de Rixensart, ancienne partie du Bois Marie Monseu, vous vivrez en harmonie sous la protection d'arbres majestueux!



#### La Hulpe



Superficie du terrain	1.000 m <sup>2</sup>
Superficie habitable	185 m²
Année de construction	1988
Année de rénovation	2000
Nombre de chambres	4
Superficie de la chambre 1	20 m²
Superficie de la chambre 2	25 m²
Superficie de la chambre 3	10 m²
Superficie de la chambre 4	10 m²
Nombre de pièces d'eau	3
Nombre de toilettes	2

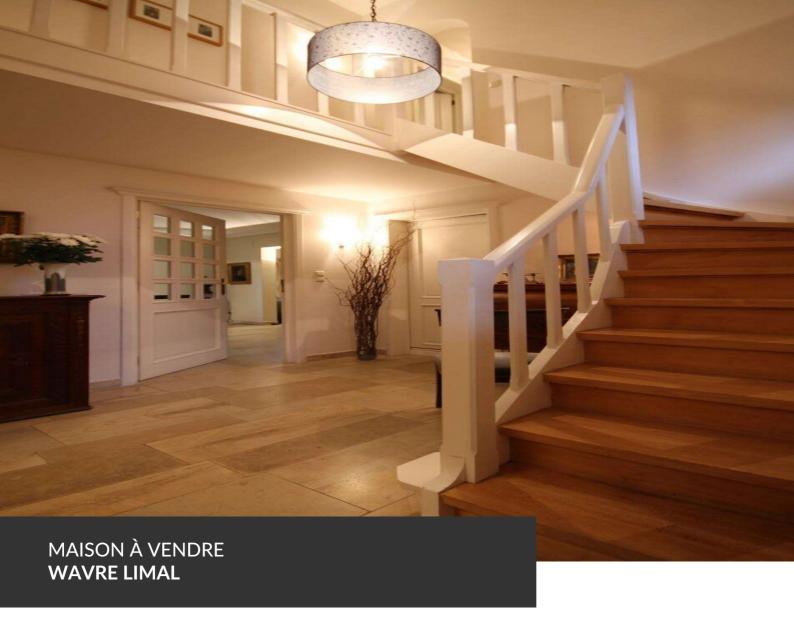


### **Grez-Doiceau**

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



Grenier	oui
Garage	oui
Orientation	sud
Type de châssis	bois
Citerne d'eau de pluie	oui
Raccordement à l'égout	oui
RC net	2.739 €
PEB	PEB D
PEB - Code unique	20171128013967
PEB - E Spec	273 kWh/m².an
PEB - E totale	55.135 kWh/an

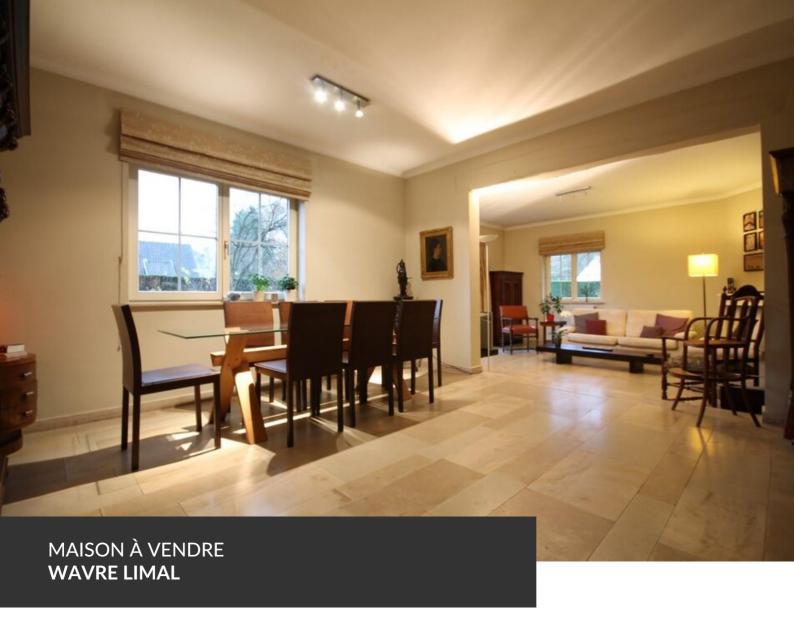


### **Grez-Doiceau**

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



Disponibilité à l'acte



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













