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

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be

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 40m² 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 40m², 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 Chêneaux 18A
1390 Grez-Doiceau
+32 10 816 800

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

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be

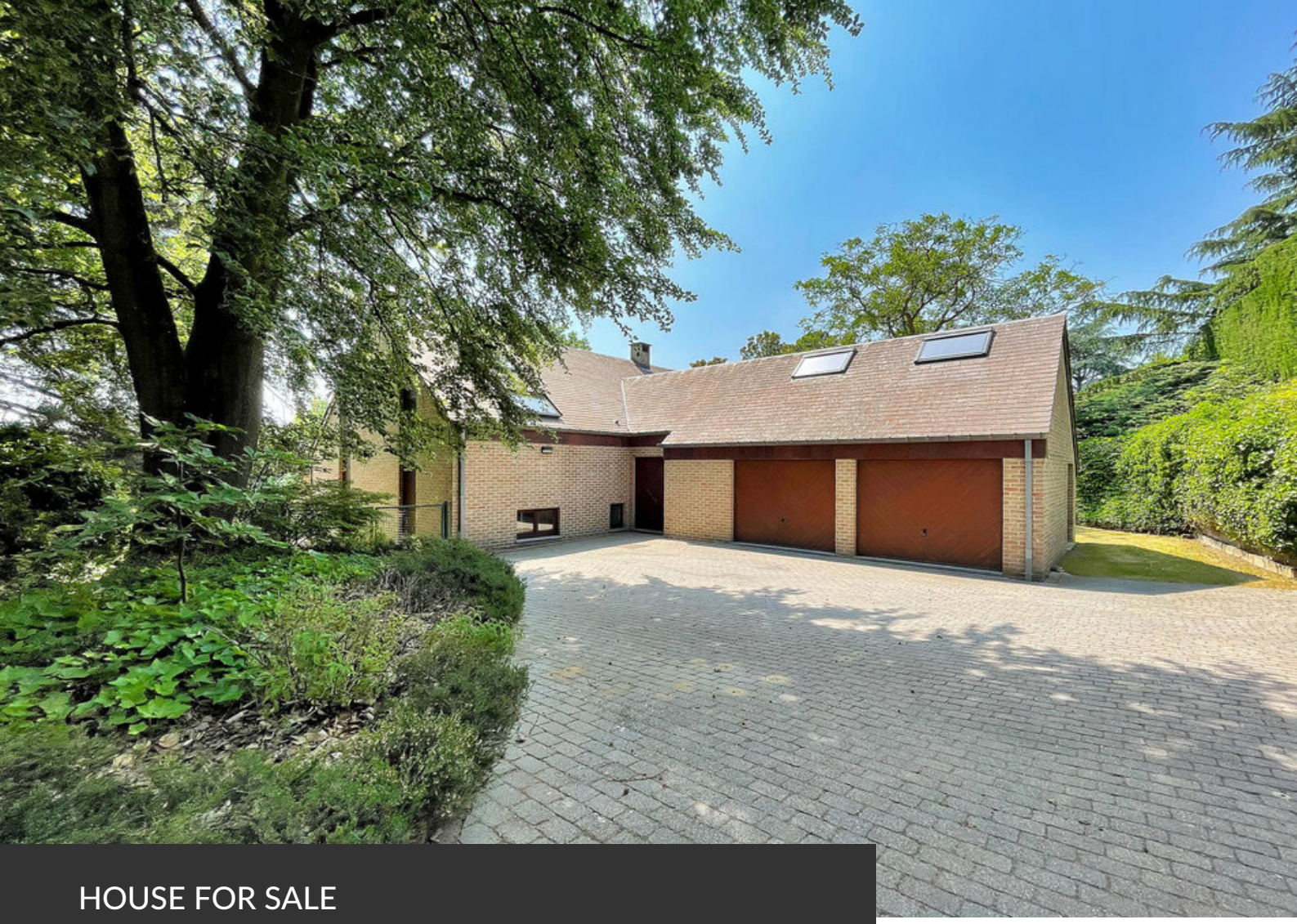
HOUSE FOR SALE
WAVRE

Land surface	1.906 m²
Living space	224 m²
Year of construction	1992
Number of bedrooms	3
Surface area bedroom 1	19 m²
Surface area bedroom 2	15 m²
Surface area bedroom 3	22 m²
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

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be



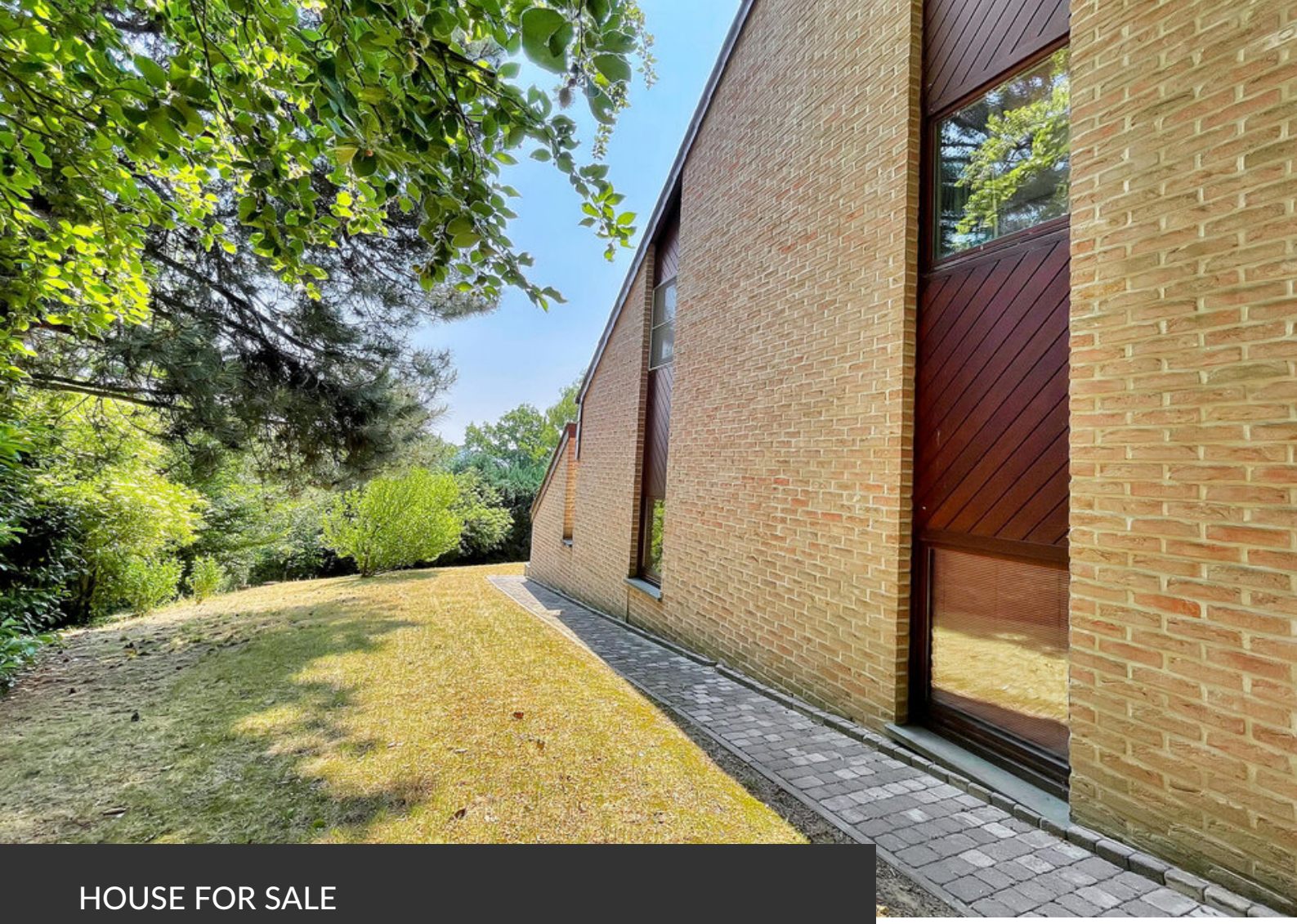
HOUSE FOR SALE
WAVRE

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	PEB C
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

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be



HOUSE FOR SALE
WAVRE

EPB - E Spec	**184 kWh/m².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

https://www.propriete-privee.be - info@propriete-privee.be

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