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

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

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 40m² 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 40m², 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

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

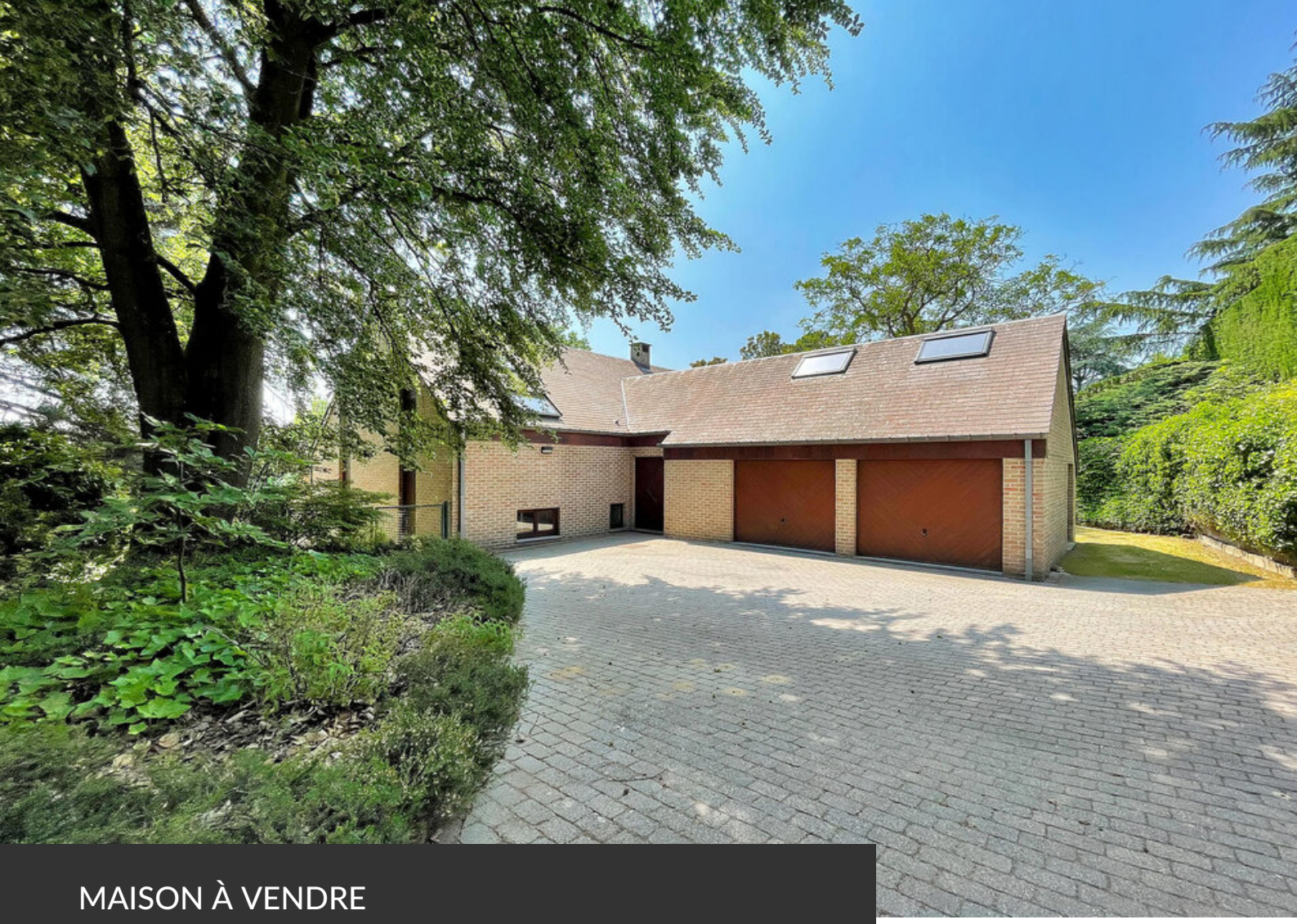
MAISON À VENDRE
WAVRE

Superficie du terrain	**1.906 m²**
Superficie habitable	**224 m²**
Année de construction	**1992**
Nombre de chambres	**3**
Superficie de la chambre 1	**19 m²**
Superficie de la chambre 2	**15 m²**
Superficie de la chambre 3	**22 m²**
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

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



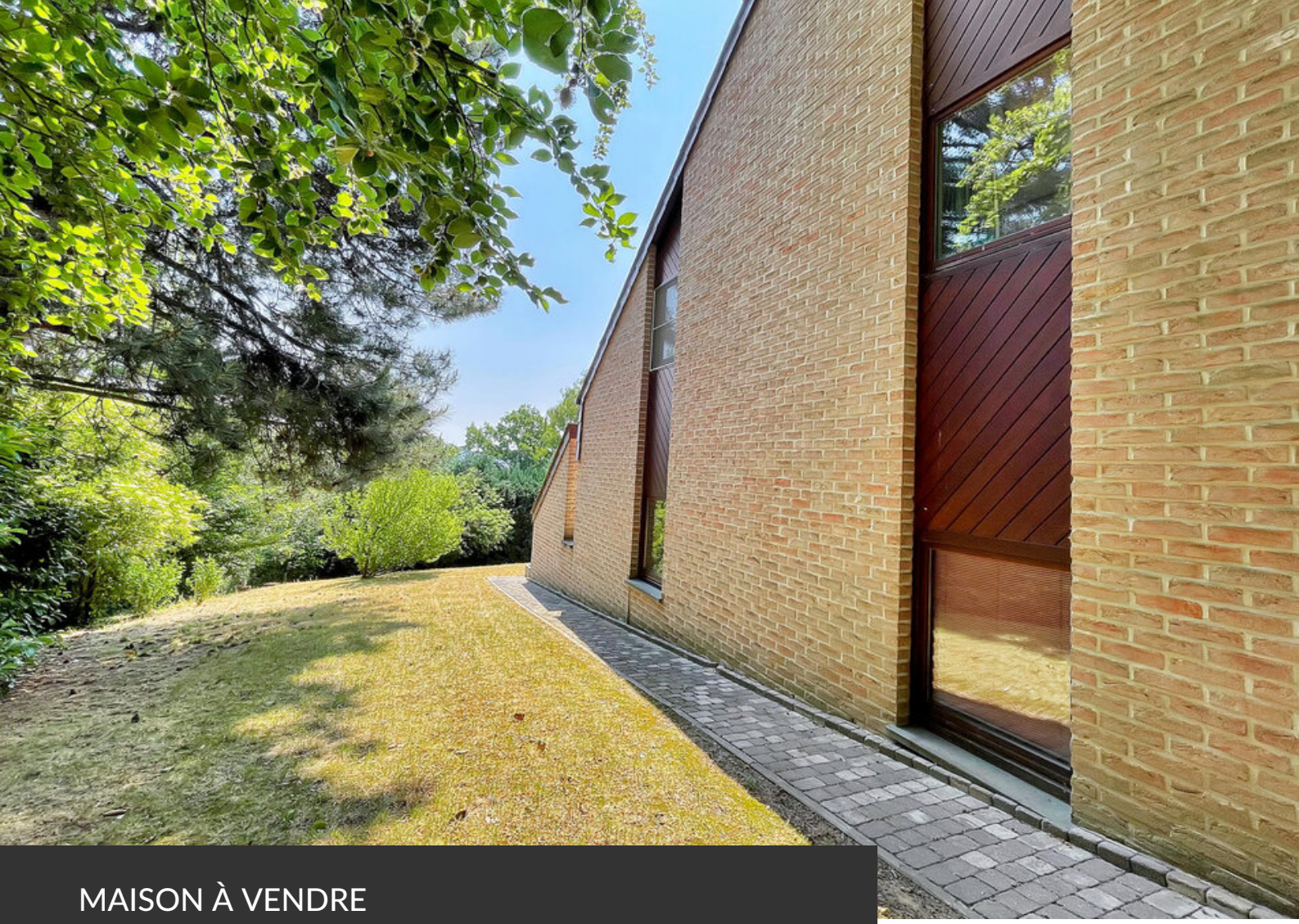
MAISON À VENDRE
WAVRE

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 C
PEB - Code unique	**20221123030978**
PEB - E Spec	**184 kWh/m².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

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



MAISON À VENDRE
WAVRE

PEB - E totale	**53.972 kWh/an**
Disponibilité	**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

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

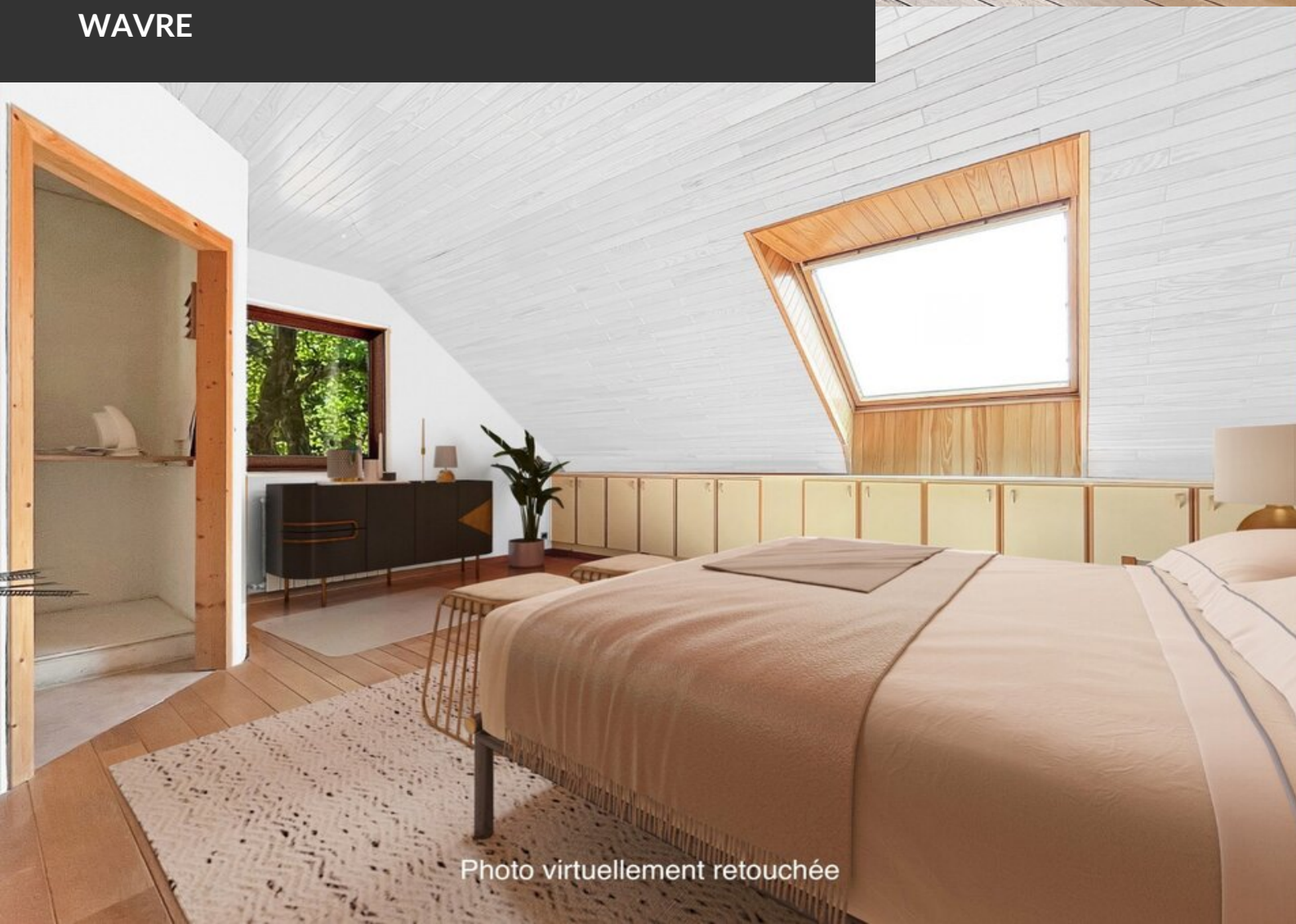
MAISON À VENDRE
WAVRE

MAISON À VENDRE
WAVRE

MAISON À VENDRE
WAVRE

MAISON À VENDRE
WAVRE

MAISON À VENDRE
WAVRE



MAISON À VENDRE
WAVRE

MAISON À VENDRE
WAVRE