



VILLA A VENDRE

Avenue Philippe le Bon 10
1300 WAVRE

Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

VILLA A VENDRE



PRIX : 875.000 €

ADRESSE

Avenue Philippe le Bon 10 - 1300 WAVRE



5



2



279 m²



1149 m²



1149 m²



10

PLUS D'INFOS

Orientation terrasse: Sud-ouest

Orientation façade arrière: Sud-ouest

Disponibilité: A convenir

Chauffage: Individuel C.C. au gaz

Equipements cuisine: Entièrement équipée

Code unique: 20220928012303

Année de construction: 2000

Confort intérieur: Alarme, Cuisine ouverte, fire detection, Porte de Garage - électrique

Confort extérieur: Abri de jardin, Panneaux solaires photovoltaïques, Piscine extérieure chauffée, Tente solaire

Orientation Jardin: Sud-ouest

Nombre de façades : 4 façades

Vitrage: Double vitrage Bois

Toiture: Bâtière

Prestation d'énergie: 110 kWh/m².an



Revenu cadastral: 4368 €

Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

DESCRIPTIF

L'immobilière Trust a le plaisir de vous présenter cette incroyable villa située dans le quartier du Chèremont à Wavre, dans une rue calme sans passage. Superbement entretenue, matériaux de qualité = coup de coeur assuré.

Elle offre, sur ses 367m², un hall d'entrée avec WC séparé, un agréable séjour avec cassette au gaz et baie vitrée sur la terrasse suivi d'une salle à manger, une belle cuisine entièrement équipée, une buanderie et une chambre ou bureau.

A l'étage, le hall de nuit dessert 3 belles chambres dont une avec sa propre salle de douche (douche hammam, WC et double lavabo) et son dressing, un WC séparé, une salle de bains et un bureau en mezzanine sur le séjour.

Au 2^e étage, une quatrième chambre sous toit ainsi qu'une salle cinéma avec sièges et installations sonores.

Le bien se complète par de magnifiques caves saines comprenant une chaufferie, un grand garage 4 voitures et une salle de sport ou autre avec chauffage.

A l'avant, parking pour min 5 véhicules. A l'arrière, 100 m² de terrasse avec tente solaire et pergola solaire, jolie piscine de 2011 de 10 x 4m chauffée avec pompe à chaleur et abris de rangement avec local technique.

Chauffage central au gaz de ville 2014, PEB B, adoucisseur 2024, 21 panneaux photovoltaïques 2022, système d'alarme, borne de recharge et escaliers en marbre.

Pour toute question ou visite, n'hésitez pas à contacter l'agence au 0472/71.98.44, la commerciale se fera un plaisir de vous renseigner.

COMPOSITION

	Superficie	Etat de la pièce	Revêtement du sol
Cave(-1)			
Garage	58.13 m ²		
Chaufferie	12.92 m ²		
Hall	17.26 m ²		
Salle de sport	28.79 m ²		
Total	117,1 m²		
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	13.72 m ²		
Toilette 1	1.37 m ²		
Buanderie	4.05 m ²		
Salon	37.85 m ²		
Salle à manger	12.84 m ²		
Cuisine équipée	22.57 m ²		
Bureau	19.07 m ²		
Total	111,47 m²		
Premier étage			
Hall de nuit	19.64 m ²		
Chambre à coucher 1	14.03 m ²		
Salle de bains 1	8.47 m ²		
Chambre à coucher 2	13.83 m ²		
Chambre à coucher 3	19.07 m ²		
Dressing	4.5 m ²		
Salle de douche	6.35 m ²		
Bureau	15.05 m ²		
Toilette 2	1.43 m ²		
Total	102,37 m²		
Deuxième étage			
Chambre à coucher 4	11.74 m ²		
Chambre à coucher 5	24 m ²		
Total	35,74 m²		

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

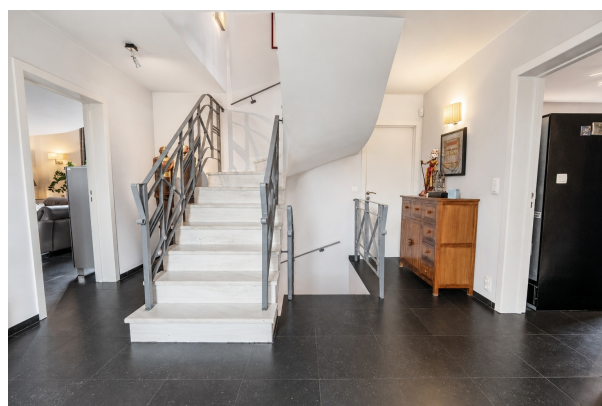
PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

PHOTOS



Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - GSM : 0472/71.98.44

PHOTOS

