

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## Wavre



**Adresse** : Rue Tienne du Try 19  
1300 Wavre

**Prix** : 595.000€

Scannez ce QR code pour accéder  
directement à notre site internet



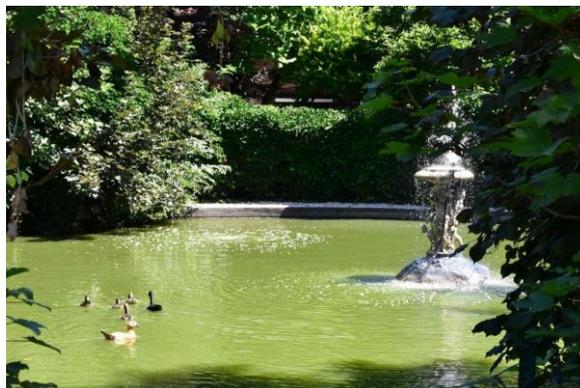
[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be



**Superbe propriété de caractère, située sur un terrain de 11 ares 65ca, dans un quartier calme de Wavre, rue sans issue (nouvelle voirie). Elle se trouve également à proximité du centre-ville et de GSK. Elle se compose comme suit: 4 chambres (dont 1 transformée en dressing), 1 salle de sport, 1 bureau, 1 séjour de 60m<sup>2</sup> avec insert, garage 3 voitures, portail automatisé, vidéophone, alarme, terrasse de 45m<sup>2</sup> plein sud, jardin aménagé. Chauffage central au gaz, électricité bi-horaire, isolation des murs et du toit,...**  
**Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

### Sous-sol:

- Garage 3 voitures: 48m<sup>2</sup>, carrelage, porter sectionnelles automatisée avec 4 commandes
- Buanderie: 4m<sup>2</sup>, carrelage
- Cave: 8m<sup>2</sup>, carrelage

### Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée: (2.61x2.52) 6.57m<sup>2</sup>, carrelage
- WC séparé 1: (1.48x0.94) 1.39m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu Geberit, lave-mains
- WC séparé 2: (1.41x0.87) 1.23m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu Geberit, lave-mains
- Vestiaire: (1.79x2.55) 4.57m<sup>2</sup>, carrelage
- Séjour de 60m<sup>2</sup>, carrelage, insert Bodart & Gonay, accès sur la terrasse et le jardin
- Cuisine hyper équipée: 24.71m<sup>2</sup>, carrelage, four électrique, hotte de 90cm, taque induction 4 points, frigo, congélateur, lave-vaisselles, espace dinatoire
- Cellier: 1.35m<sup>2</sup>, carrelage
- Véranda: (4.59x6.99) 32.13m<sup>2</sup> - 5m<sup>2</sup> = 27.13m<sup>2</sup>, carrelage, accès sur la terrasse et le jardin
- Hall de nuit 1: (2.67x1.08) 2.89m<sup>2</sup>, carrelage
- Bureau: (3.18x2.93) 9.33m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Salle de sport: (4.29x3.62) 15.54m<sup>2</sup>, parquet flottant

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be

- Hall de nuit 2: (1.03x3.46) 3.54m<sup>2</sup>, carrelage
- Chambre 1: (4.26x5.18) 22.08m<sup>2</sup>, parquet flottant, accès sur la terrasse et le jardin
- Salle de bains: (1.81x2.20) 3.98m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire, meuble lavabo, sèche serviette

### **Etage 1:**

- Palier / hall de nuit: 25m<sup>2</sup>, parquet flottant
- WC séparé 3: (1.00x1.32) 1.32m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu Geberit, extracteur
- Chambre 2: (4.29x4.71) 20.22m<sup>2</sup>, parquet flottant, accès sur une terrasse privative de 4m<sup>2</sup> plein sud
- Chambre 3 / Dressing: (4.25x3.71) 15.80m<sup>2</sup>, parquet flottant
- Chambre 4 avec douche: (5.38x4.62) 24.89m<sup>2</sup>, parquet flottant, cabine de douches extra large
- Salle de bains: (2.94x2.04) 5.98m<sup>2</sup>, carrelage, baignoire, douches, meuble double lavabos avec tiroirs, armoires et miroir éclairé

### **Extérieur:**

- Allée de garage pavée
- Allée permettant l'accès à la maison pavée
- Terrain privé de de 11 ares 65 centiares aménagé
- ± 25 ares de jardin et étang en commun avec 13 copropriétaires
- Terrain entièrement clôturé
- Terrasse de 45m<sup>2</sup>, plein sud, pierre et bankiraï

### **Caractéristiques:**

- Maison complètement isolée: murs et toiture
- Chauffage central au gaz de ville, chaudière CHAPPEE de 2008 avec production d'eau chaude
- Châssis en DV bois
- Electricité bi-horaire
- Toiture en tuiles
- Portail automatisé (2018)
- Portillon avec digicode et vidéophone (2018)
- Système d'alarme

### **Situation:**

- Dans une rue en cul-de-sac
- Environnement calme et boisé
- Centre de Wavre à 12 min. à pied
- Gare de Basse-Wavre à 5 min. à pied
- Bus à 150 mètres
- Supermarchés à 800 mètres

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

- Collège de Basse-Wavre et Collège Saint Jean-Baptiste à 5 min. à pied
- Ecole Internationale Le Verseau à 5 min. en voiture
- GSK à 6 min. à pied

Document remis informatif et non contractuel. Les offres sont faites sous réserves de modifications, d'erreurs, vente préalable, changement de prix ou omissions. Les prix s'entendent honoraires d'agence inclus (sauf spécification préalable), hors frais notariaux, droits d'enregistrement et/ou TVA à charge de l'acquéreur.

