



350 000 €

Réf. WavreYernaux49
Avenue Désiré Yernaux 49 - 1300 Wavre



264 m²



4



2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Avenue Désiré Yernaux

N° 49

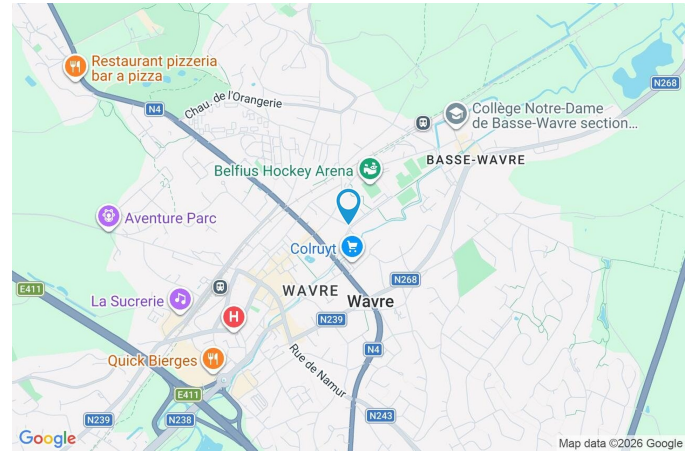
CP 1300

Ville Wavre

Pays Belgique

Latitude 50.719147

Longitude 4.615961



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Ouest
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 9.00 m

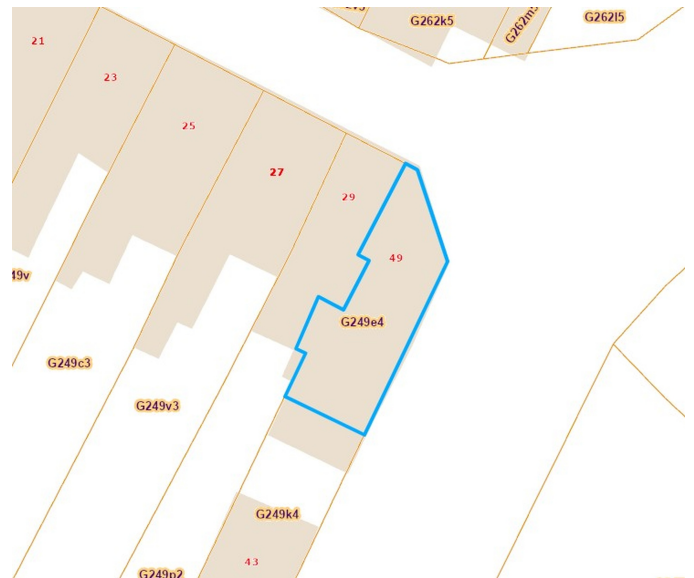
▶ Surface bâtie au sol 115.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 20 m

▶ Surface de la parcelle 115.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	188 m ²
Surface totale	264 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m ²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, séjour, cuisine, wc, buanderie	
1er étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	48 m ²
Chambre 3, chambre 4, salle de douche, escalier	
3ème étage	59 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	17 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall d'entrée 2

 superficie : 11.83 m²

Longueur : 6.19 m

Largeur : 3.27 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3.5 m
Battante		Type de plafond	Puits de lumière
En bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Salon

 superficie : 24.73 m²

Longueur : 7.32 m

Largeur : 5.71 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.55 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Intérieur - Séjour

 superficie : 33.17 m²

Longueur : 8.33 m

Largeur : 4.71 m

Ouvert sur**Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Cuisine**Châssis bois double vitrage
battants

Carrelage

3.08 m

Éclairage**Chauffage****Prise(s) électrique(s)**

Spots encastrés

Radiateur(s)

5

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine

 superficie : 11.44 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.84 m

Hauteur sous-plafond 2.96 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type gaz**Hotte** Type hotte murale**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Electrolux

Four

Type multifonction

De la marque Beko

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc



 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.98 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Intérieur - Buanderie

 superficie : 7.22 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 1.52 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Puits de lumière	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Intérieur - Chambre 1

 superficie : 11.25 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.90 m

Accès	Balcon	Éclairage	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.86 m		

1er étage

Intérieur - Chambre 2

 superficie : 19.51 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 3.08 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond
mural**Sol**

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.86 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Intérieur - Salle de bains

 superficie : 8.02 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui

2ème étage

Intérieur - Chambre 3

 superficie : 11.24 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.80 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.63 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Intérieur - Chambre 4

 superficie : 25.09 m²

Longueur : 7.24 m

Largeur : 5.90 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.63 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Intérieur - Salle de douche

 superficie : 4.40 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 2.13 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Classique
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

2.55 m
Points lumineux au plafond
1

3ème étage

Intérieur - Grenier 1

 superficie : 35.08 m²

Longueur : 7.46 m

Largeur : 5.99 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Intérieur - Grenier 2

 superficie : 23.77 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 3.96 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Intérieur - Cave

 superficie : 17.18 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.78 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.76 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		Droit

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE 1

 superficie : 3.81 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.83 m

Porte

Type battante

Matière en bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.83 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.77 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.58 m²

Longueur : 3.98 m

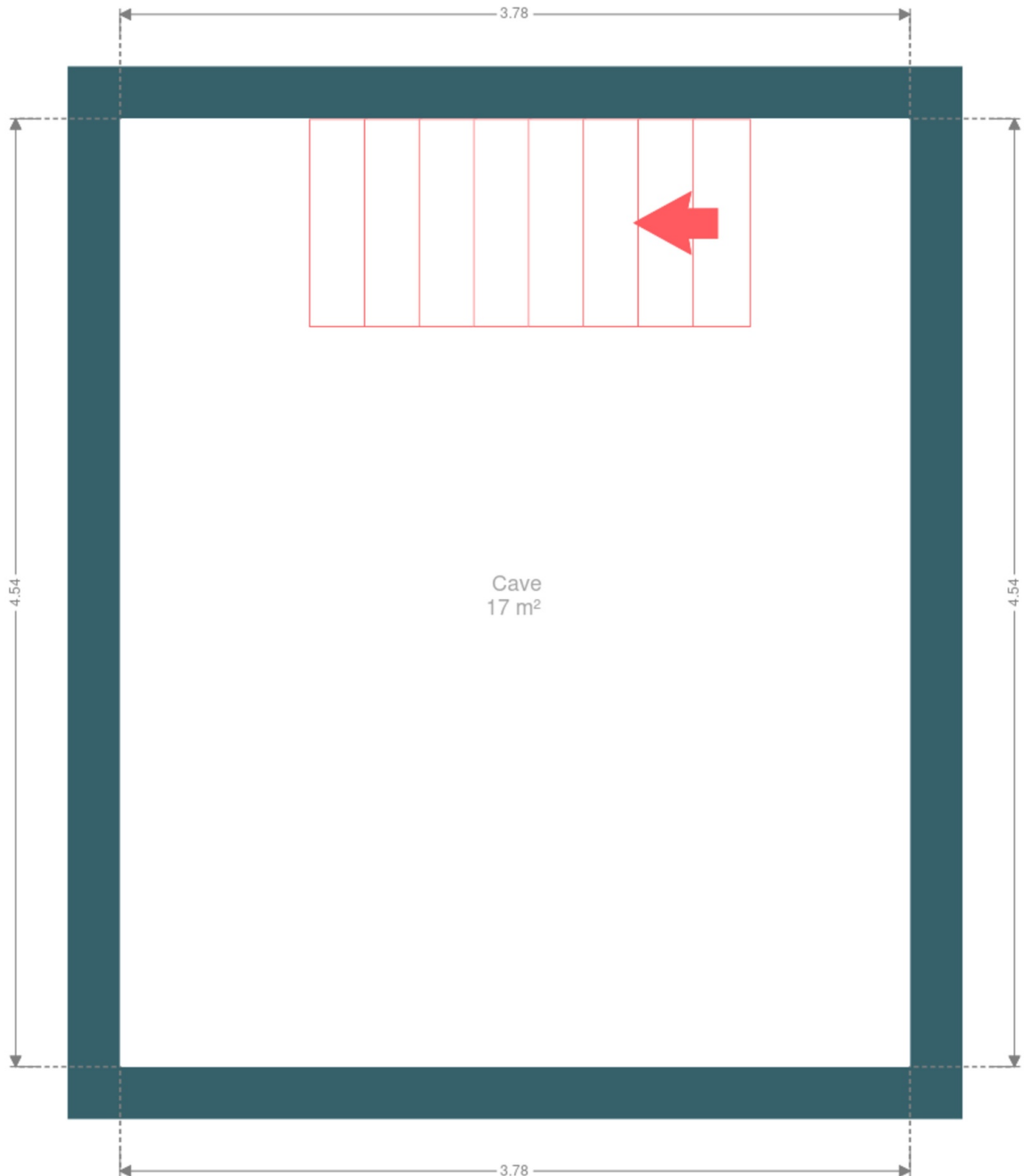
Largeur : 1.90 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

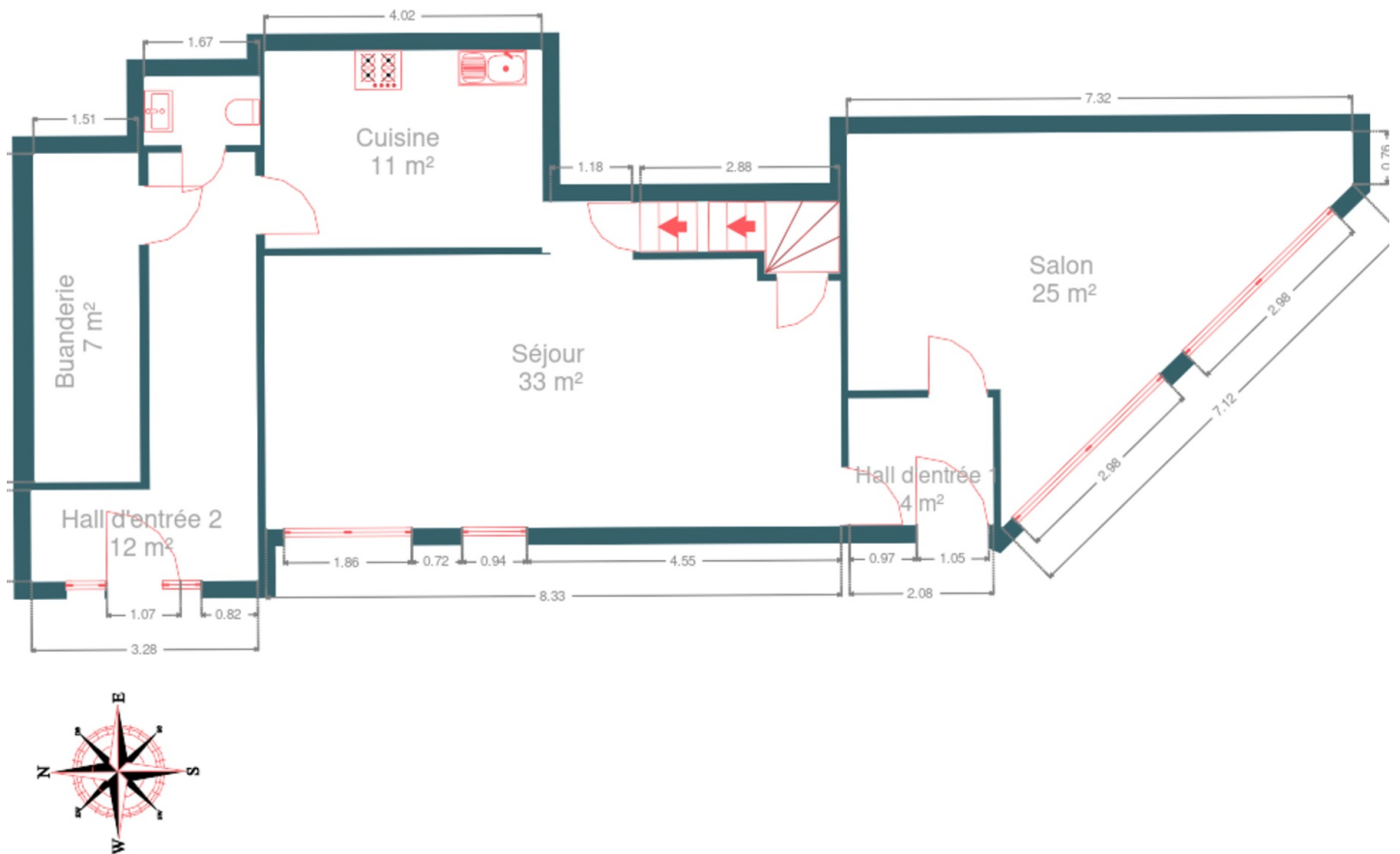
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	2.08 m	1.83 m	3.81 m ²
Hall d'entrée 2	6.19 m	3.27 m	11.83 m ²
Salon	7.32 m	5.71 m	24.73 m ²
Séjour	8.33 m	4.71 m	33.17 m ²
Cuisine	4.01 m	2.84 m	11.44 m ²
Wc	1.66 m	0.98 m	1.64 m ²
Buanderie	4.76 m	1.52 m	7.22 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.87 m	2.90 m	11.25 m ²
Chambre 2	7.27 m	3.08 m	19.51 m ²
Salle de bains	4.42 m	2.41 m	8.02 m ²
Escalier	3.84 m	1.77 m	6.83 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.00 m	2.80 m	11.24 m ²
Chambre 4	7.24 m	5.90 m	25.09 m ²
Salle de douche	2.14 m	2.13 m	4.40 m ²
Escalier	3.98 m	1.90 m	7.58 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.46 m	5.99 m	35.08 m ²
Grenier 2	6.00 m	3.96 m	23.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.54 m	3.78 m	17.18 m ²
Total			263.79 m²

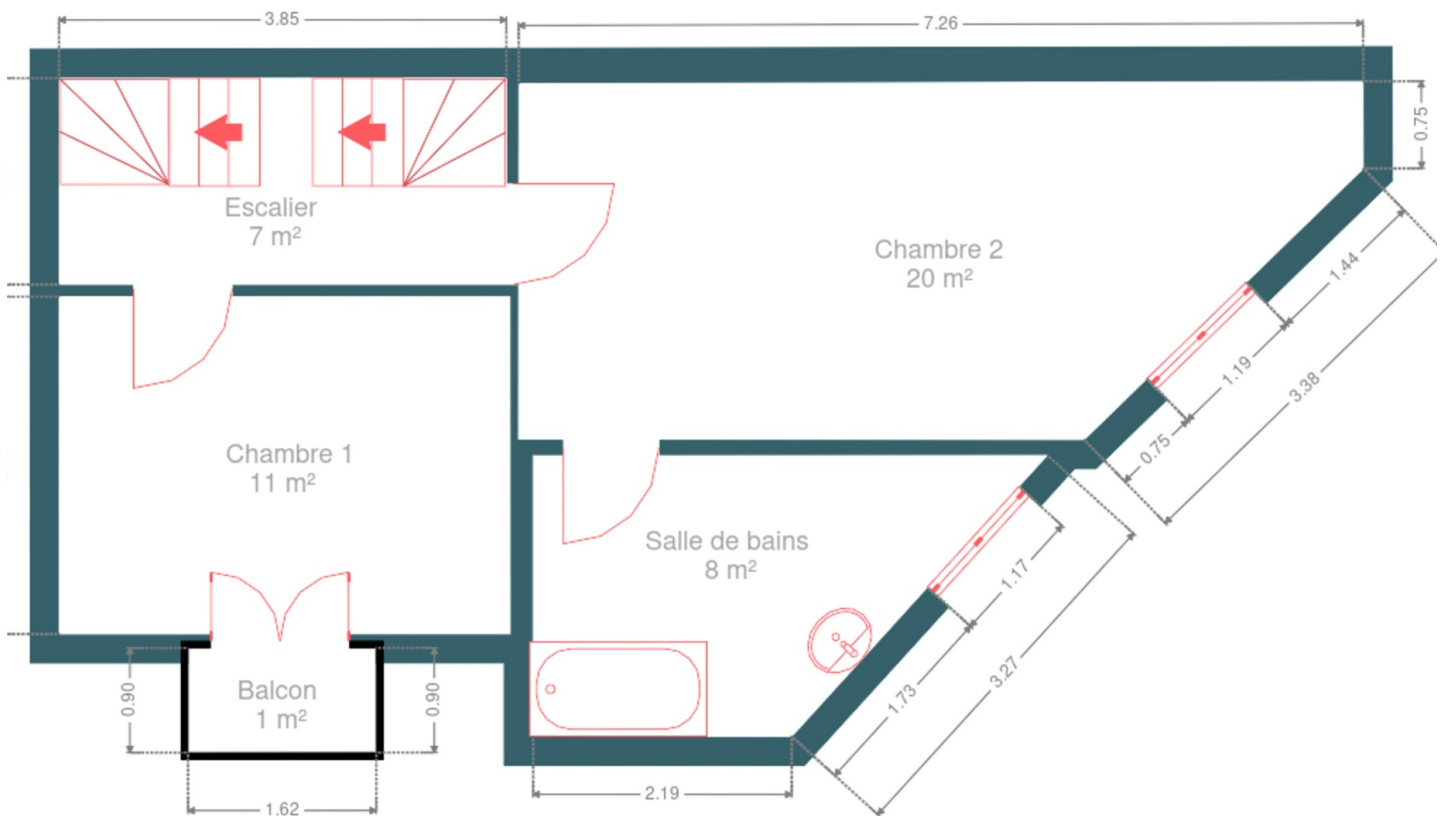
Plan - Sous-sol



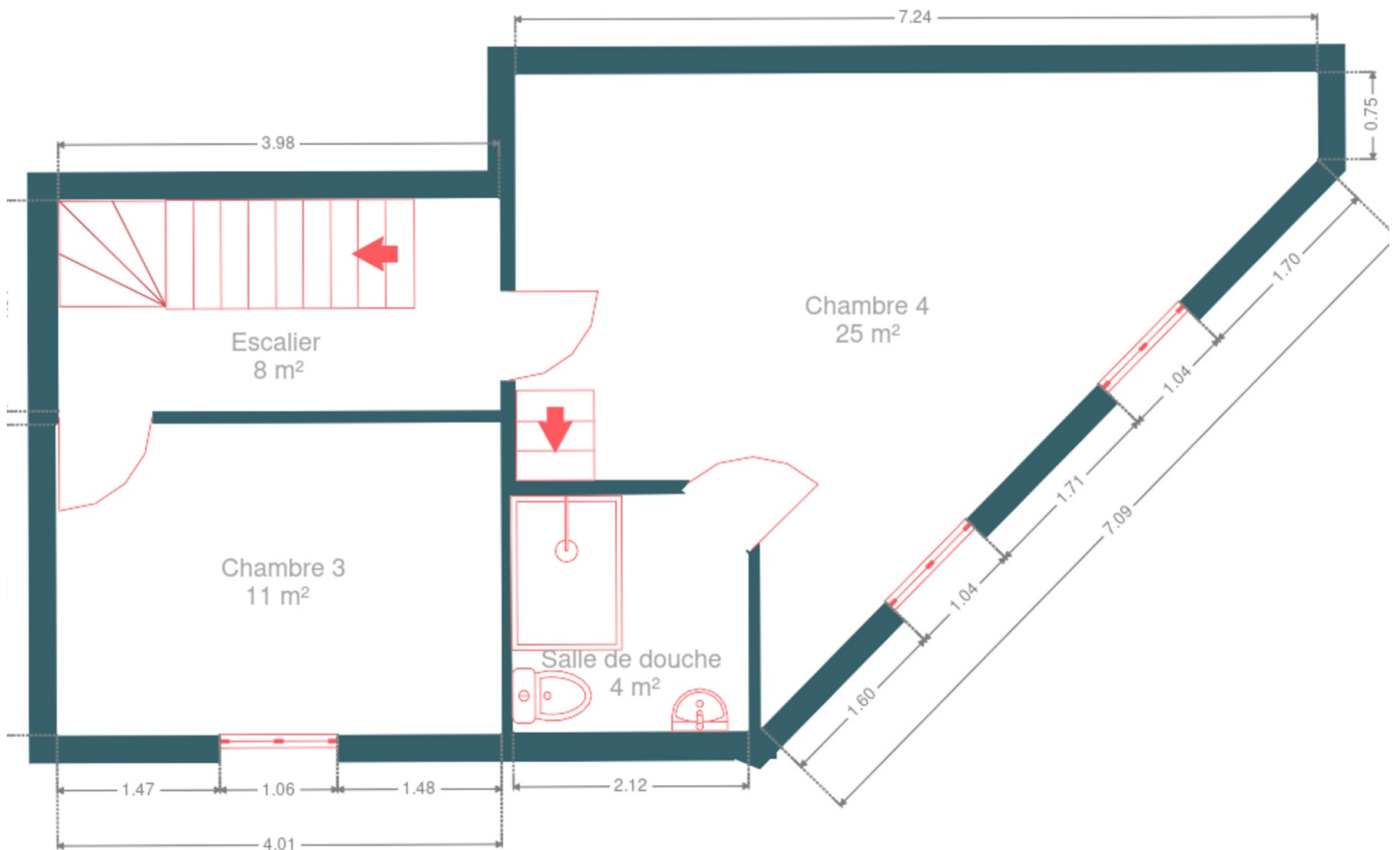
Plan - Rez-de-chaussée



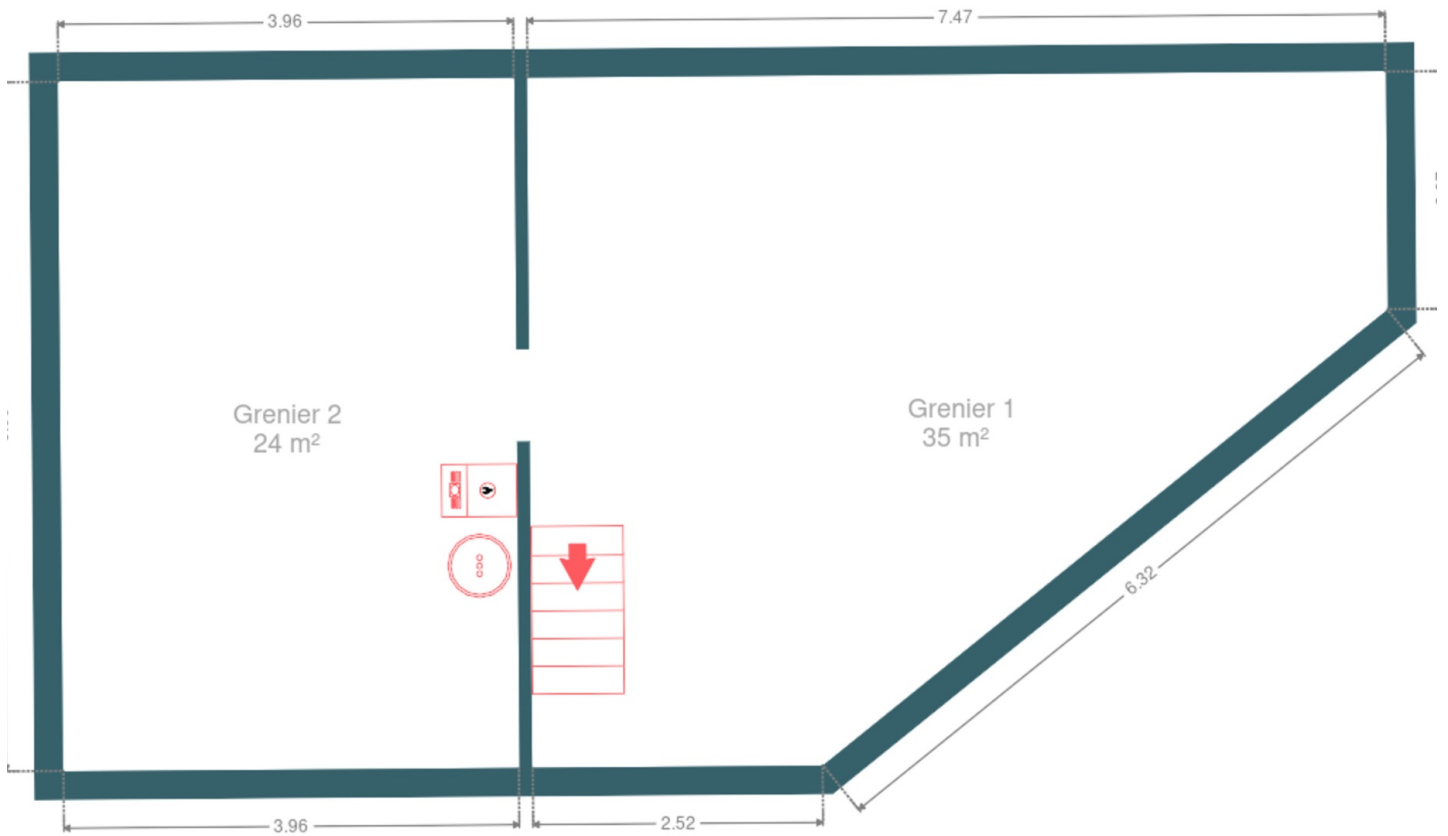
Plan - 1er étage



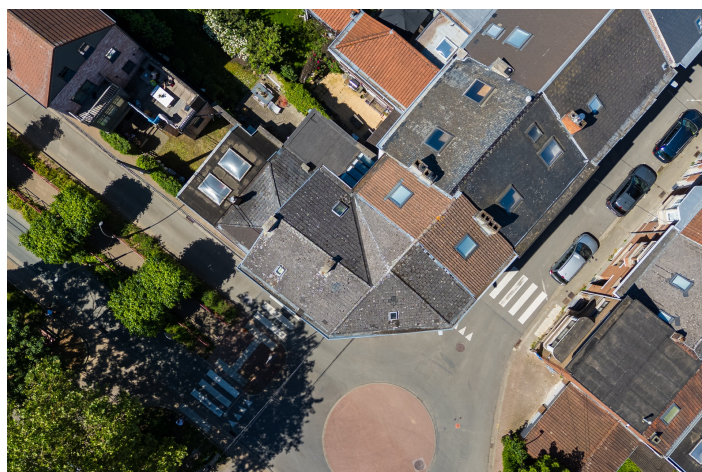
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Marque de dietrich
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
De dietrich	
Thermostat d'ambiance	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	800
Accès autoroutier	1300
Basse-Wavre	740 m
Gare De Wavre	808 m
Wavre	811 m

ÉCOLES

Institut Saint-Jean-Baptiste	235 m
Crèche Communale Ile aux Trésors	419 m
Coopération Ta'Awun asbl	460 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	565 m
TDH Computers	
Magasin de vêtements	586 m
Paprika Wavre	
Hébergement	727 m
At Home Hotel	
Hébergement	895 m
La ferme de l'Hosté - Wavre	
Restaurant	1047 m
La Péniche	
Restaurant	1184 m
La Folle Epoque	
Hébergement	1266 m
Ibis Wavre Brussels East	
Parc d'attraction	1378 m
Aventure Parc	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
📄 N° IPI : 509.677

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux