



*La clé des maisons*  
- Immobilière Anne Durand -

# Maison Wavreille



[www.lacledesmaisons.be](http://www.lacledesmaisons.be)

Ce document est informatif et non-contractuel

# À VENDRE

## à pd. 259.000 €

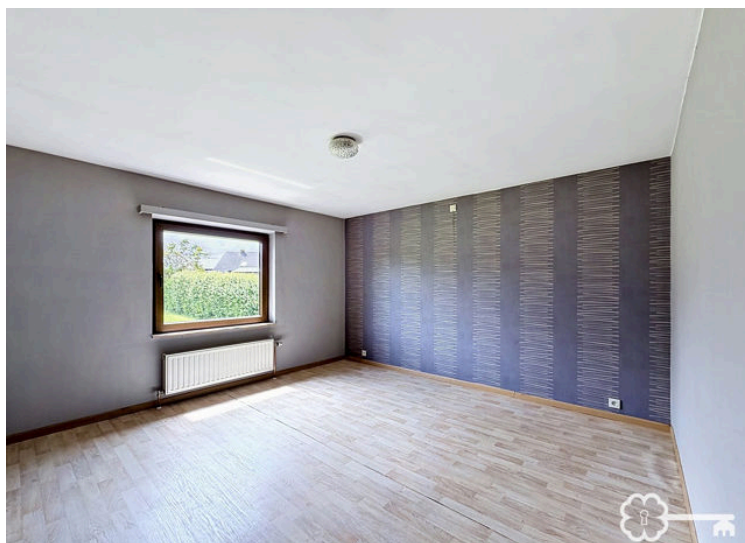
Rue du petit chêne 12 - 5580 Wavreille

Spacieuse maison **4 façades à rénover** dans un quartier résidentiel calme et agréable à Wavreille.

Avec ses 5 chambres, elle offre plus de 170 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de **10 ares** avec jardin et terrasse orientés plein sud.

**PEB D: 263 kWh/m<sup>2</sup>.an (code unique : 20260521037856):**  
**chauffage central au mazout, châssis PVC/bois double vitrage.**

Idéal pour une famille nombreuse voulant déposer ses valises dans notre belle commune.



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	170 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	800 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	1000 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	45 m <sup>2</sup>
Nombre D'étages	4				





**La clé des maisons** vous propose cette spacieuse maison **4 façades à rénover**, à Wavreille. Située rue du Petit Chêne 12 dans un quartier résidentiel calme et agréable.

Implantée sur un terrain de **10 ares** avec jardin et terrasse de 45 m<sup>2</sup> orientés plein sud.

Grâce à ses plus de 170m<sup>2</sup> habitables et ses 5 ch., elle offre de superbes possibilités d'aménagement. Ses volumes généreux, sa luminosité et sa configuration familiale en font une belle opportunité pour un projet de rénovation à votre image.

Le sous-sol comprend des caves, des vides ventilés et un garage.

Au rez. : hall d'entrée, wc, spacieuse cuisine, vaste séjour lumineux donnant accès à la terrasse pour profiter des beaux jours.

À l'entre-sol : hall, 2 ch et sdb.

Au 1er étage : hall de nuit pouvant servir de bureau, 3 ch et grenier aménageable.

Un bien rare par ses espaces, son jardin bien orienté et son potentiel, idéal pour une famille ou pour les amateurs de rénovation souhaitant créer une maison chaleureuse et personnalisée.

Châssis bois/PVC double vitrage, chauffage central au mazout.

**PEB D** : 263 kWh/m<sup>2</sup>.an (code unique : 20260521037856)

Faire **offre à partir de 259.000 €** sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.

Lien téléchargeable du bien : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-wavreille/7549304>

Infos et visites : **Alain – 0492 512 112**



E Spec: 263 kWh/m<sup>2</sup> E Totale: 65128 kWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20260521037856 Emission CO<sub>2</sub>: 65 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

Votre contact  
Durand Anne

0496126440 [anne@lacledesmaisons.be](mailto:anne@lacledesmaisons.be)  
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

pas situé en zone inondable

## Financier

Transfert De Titres	Non	Sous Régime TVA	Non	Loué	Non
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	263 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	65
E Total	65128	PEB Code Unique	20260521037856	PEB Valide Jusqu'au	21/05/2036
Date Du PEB	21/05/2026	Obligation De Rénovation	Non	Section	A
Numéro	1557C3P0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/10/00	Profession Libérale Poss.	Non
Affectation Urbanistique	résidentiel	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	oui	Permis De Bâtir	Accordé	Permis De Lotir	Non
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone habitat rurale
Intimation En Justice	Non			Mesures De Gestion Inscrit...	Non
Attestation Du Sol	oui	Citerne À Mazout	2400 l	Certificat D'électricité	oui, non conforme
Certificat Électricité - Date	4/6/2026				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	0	Chambre 1	15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9 m <sup>2</sup>	Chambre 3	15 m <sup>2</sup>	Chambre 4	20 m <sup>2</sup>
Chambre 5	12 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	35 m <sup>2</sup>	Cuisine	22 m <sup>2</sup>
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	chaudière	Sdb		Parlophone	Non
Videophone	Non	Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non
Châssis	bois ou pvc	Volets	Non	Contrôle D'accès	Non
Sécurité	Non	Alarme	Non	Concierge	Non
Porte Blindée	Non	Digicode	Non	Année De Construction	1975
Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	3	Espace Ventilé	oui
Carport	Non	Type De Toit	en pente	Buanderie	Non
Véranda	Non	Bureau	oui	Grenier	oui
Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

## Extérieur

Largeur Front De Rue	25 m	Surface Bâtie	150 m <sup>2</sup>	Surface De Terrasse 2	40 m <sup>2</sup>
Largeur De Façade	13 m	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud
Piscine	Non	Citerne D'eau	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Gaz	Non
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui	Charge Véhicules Électriques	Non

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud	Type D'environnement	Village	Type D'environnement 2	calme
Façade Avant	nord				



La clé des maisons  
- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

[www.lacledesmaisons.be](http://www.lacledesmaisons.be)

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte tiers: BE81 0018 7853 3524