



630 000 €

Réf. WavreMerisiers30
Venelle des Merisiers 20 - 1300 Wavre



242 m²



3



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 Venelle des Merisiers

N° 20

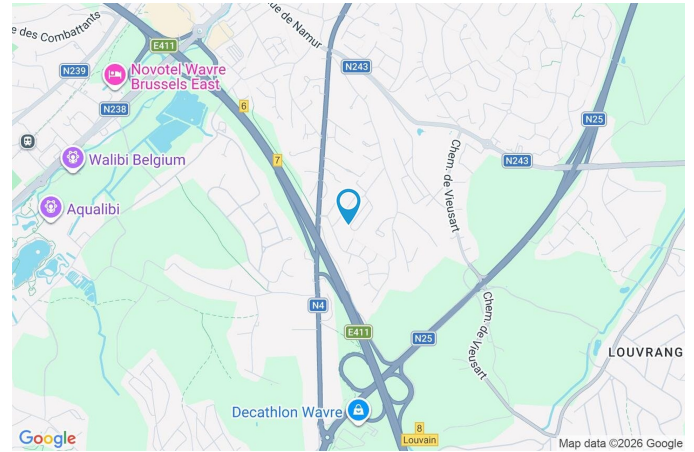
CP 1300

Ville Wavre

Pays Belgique

Latitude 50.701111

Longitude 4.617931



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 17.00 m

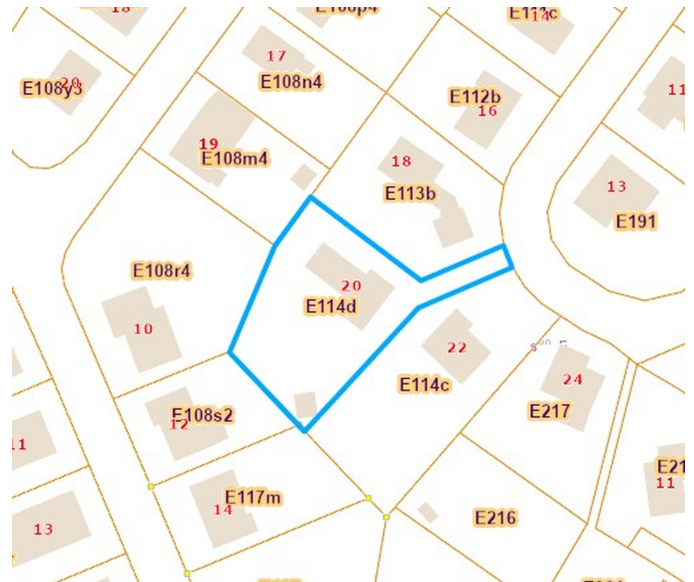
Surface bâtie au sol 178.00 m²

Profondeur de la parcelle 62 m

Surface de la parcelle 1186.00 m²

Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	226 m ²
Surface totale	242 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Allée (terrain avant)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	129 m ²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, salle de douche 1, bureau 1, bureau 2, garage, wc 1, hall, vestiaire	
1er étage	113 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2, dressing, wc 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 9.45 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.18 m

Porte		Sol	Carrelage
Battante		Hauteur sous-plafond	2.45 m
En aluminium vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 8.07 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.59 m

FenêtreChâssis alu double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 41.68 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 5.58 m

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 25.08 m²

Longueur : 7.96 m

Largeur : 5.30 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m**Prise(s) électrique(s)** 14**Accès** Jardin**Évier**

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type américain

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type multifonction

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1

 superficie : 3.94 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 2.07 m

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Double	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Mobiliers	Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 1

 superficie : 7.92 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.58 m

FenêtreChâssis alu double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Bureau 2

 superficie : 7.42 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.41 m

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

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 16.40 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 2.68 m

Nombre de voitures	8	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Ouverture manuelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Métallique		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.20 m

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit


 superficie : 13.68 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.80 m

Escalier

 Matériaux bois
 Droit

Fenêtre

 Châssis bois double vitrage
 fenêtre de toit

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 25.12 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 4.83 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2

 superficie : 20.24 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage oscillo-battants

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol Parquet massif**Hauteur sous-plafond** 2.73 m**Type de plafond****Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)**

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

1er étage

Chambre 3

 superficie : 25.58 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 5.00 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage oscillo-battants

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol Parquet massif**Hauteur sous-plafond** 2.73 m**Type de plafond****Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)**

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

1er étage

Salle de douche 2

 superficie : 6.00 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.59 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Prise(s) électrique(s)**

2

Sol

Parquet massif

Mobiliers

Oui

Hauteur sous-plafond

2.73 m

Sèche-serviettes

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Dressing

 superficie : 21.70 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 4.17 m

Hauteur sous-plafond	2.78 m	Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet massif		

1er étage

Wc 2

 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.51 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond	2.14 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 2.54 m²

Longueur : 2.56 m

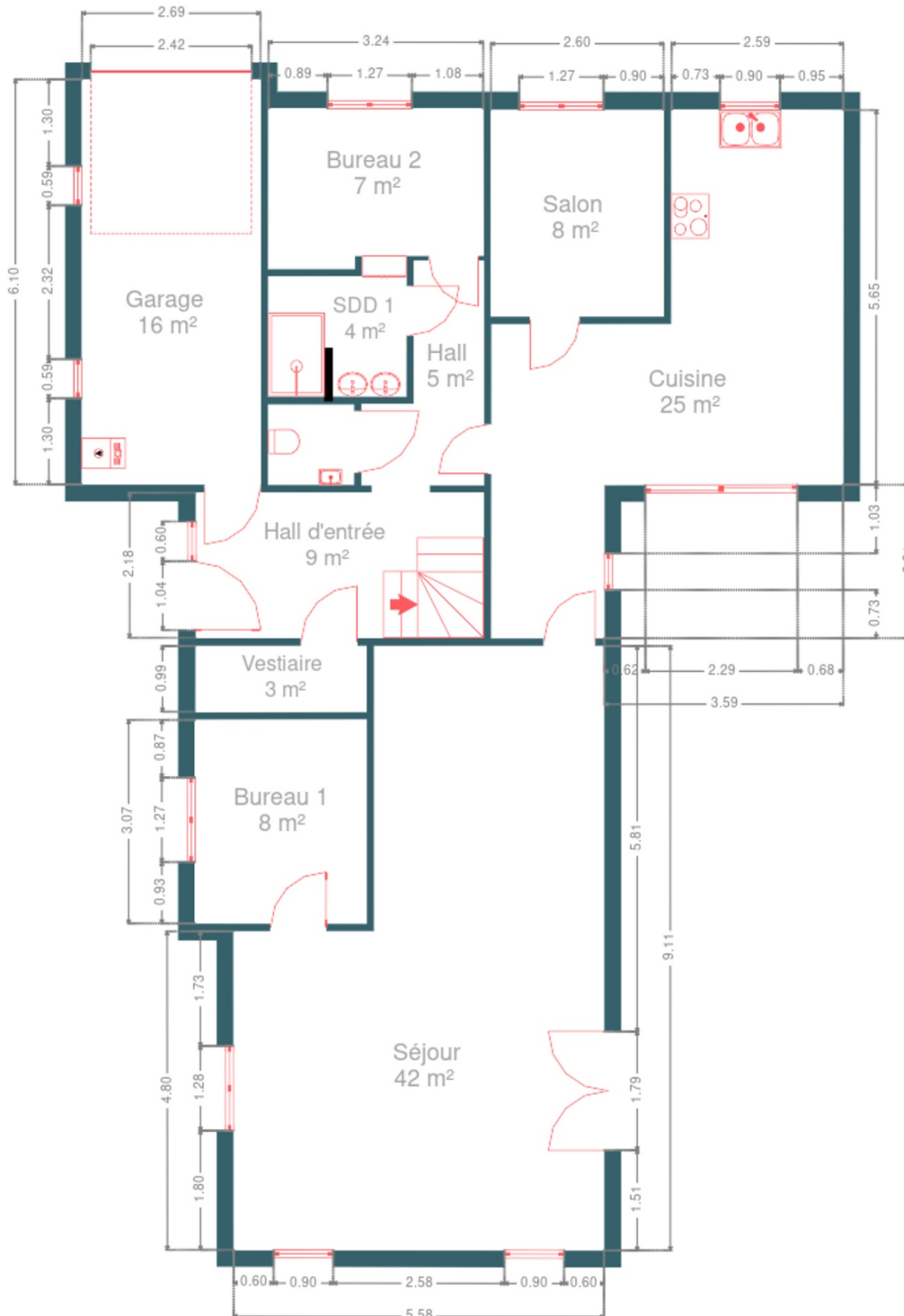
Largeur : 0.99 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.45 m

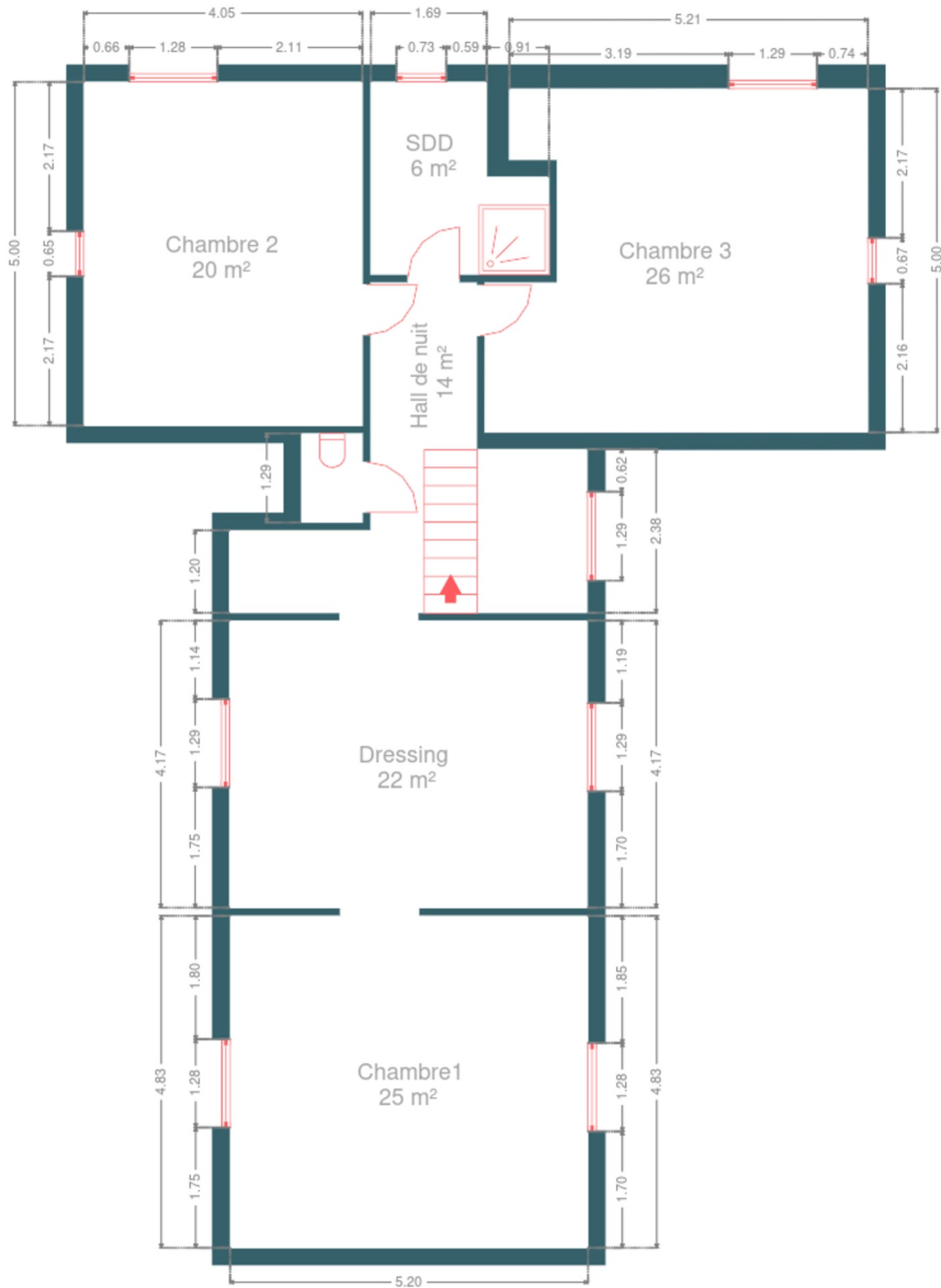
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.33 m	2.18 m	9.45 m ²
Salon	3.10 m	2.59 m	8.07 m ²
Séjour	9.11 m	5.58 m	41.68 m ²
Cuisine	7.96 m	5.30 m	25.08 m ²
Salle de douche 1	2.11 m	2.07 m	3.94 m ²
Bureau 1	3.07 m	2.58 m	7.92 m ²
Bureau 2	3.23 m	2.41 m	7.42 m ²
Garage	6.10 m	2.68 m	16.40 m ²
Wc 1	1.28 m	1.20 m	1.54 m ²
Hall	3.37 m	1.84 m	4.51 m ²
Vestiaire	2.56 m	0.99 m	2.54 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.19 m	4.80 m	13.68 m ²
Chambre 1	5.20 m	4.83 m	25.12 m ²
Chambre 2	4.99 m	4.04 m	20.24 m ²
Chambre 3	5.56 m	5.00 m	25.58 m ²
Salle de douche 2	2.80 m	2.59 m	6.00 m ²
Dressing	5.20 m	4.17 m	21.70 m ²
Wc 2	1.29 m	0.89 m	1.15 m ²
Total			242.02 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Matière aluminium
Double vitrage

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À ventouse
Viessmann
Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 1
TV Prise tv
Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	180
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	1200
Gare De Wavre	1876 m
Wavre	1880 m
Bierges-Walibi	1907 m

ÉCOLES

Institut de la Providence - Primaire	1595 m
Coopération Ta'Awun asbl	1647 m
Institut de la Providence	1671 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	742 m
Domaine du Blé	
Restaurant	833 m
La Folle Epoque	
Restaurant	963 m
La Péniche	
Hébergement	1065 m
Ibis Wavre Brussels East	
Magasin de vélos	1142 m
Decathlon Wavre	
Hébergement	1450 m
At Home Hotel	
Magasin d'électronique	1486 m
TDH Computers	
Hébergement	1555 m
Novotel Wavre Brussels East	

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