



925 000 €

Réf. Rue Constant Legrève 59-61, 1300 Wavre
Rue Constant Legrève 59-61 - 1300 Limal



394 m²



6



4

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 Rue Constant Legrève

N° 59-61

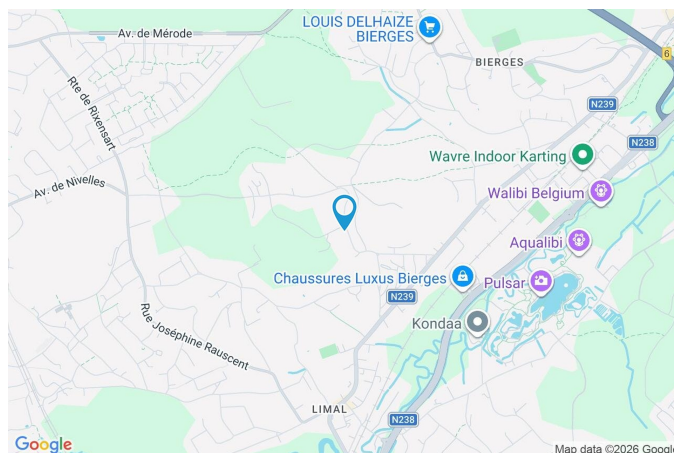
CP 1300

Ville Limal

Pays Belgique

Latitude 50.702560

Longitude 4.574524



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 30.00 m

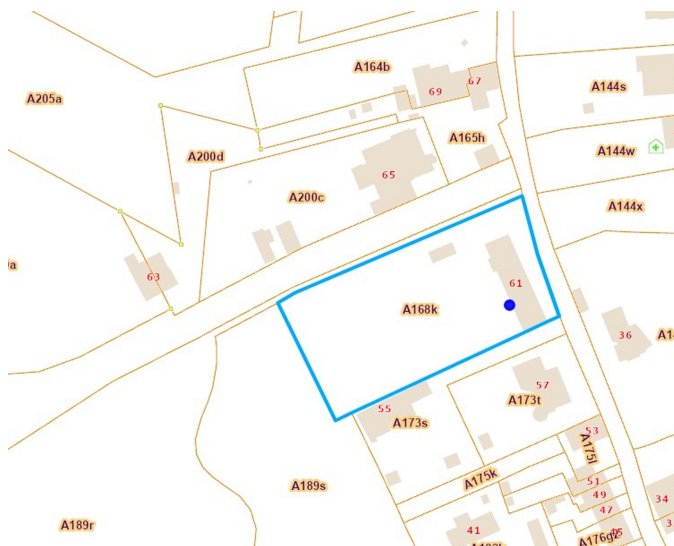
Surface bâtie au sol 275.00 m²

Surface de la parcelle 3045.00 m²

Largeur de la parcelle 38.00 m

Profondeur de la parcelle 83 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	352 m²
Surface totale	394 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	2
Parking	8 place(s)
Nombre de toilettes	3
Surface jardin	2770 m²



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)	
Terrasse (terrain arrière)	150 m²	Déclivité plat	
Sol pavés		Parking	Place(s) 6
Arrivée d'eau Oui éclairage Oui		Parking (terrain droit)	Place(s) 6
Orientation sud-ouest			
Jardin (terrain arrière)			
Aménagé pelouse			
Orientation sud-ouest			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	188 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc 1, buanderie	
1er étage	134 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, dressing 1, wc 2, wc 3, escalier, hall salle de bains, salle de douche 1, salle de douche 2,	
2ème étage	72 m²
Chambre 5, chambre 6, dressing 2, escalier, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.33 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 2.57 m

Escalier Type tournant
Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre
Sol
Éclairage

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Parquet massif
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 36.15 m²

Longueur : 6.87 m

Largeur : 5.26 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type double
Matière en bois
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Feu ouvert
Pompe à chaleur air-air

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Parquet massif

2.55 m

Points lumineux mural

11

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 19.23 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.30 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

8

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Parquet massif

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.87 m²

Longueur : 7.00 m

Largeur : 4.07 m

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Prise(s) électrique(s) 12

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier Double

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Type classique

Four

Type traditionnel

Porte

Type battante

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

type oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 44.16 m²

Longueur : 6.88 m

Largeur : 6.42 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

8

Sol

Parquet massif

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Escalier

Type droit

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Poêle à bois

Pompe à chaleur air-air

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 42.65 m²

Longueur : 7.54 m

Largeur : 7.07 m

Accès	Parking place(s) 6	Sol	Béton
Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	5 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type à ouverture électrique		Éclairage	Points lumineux mural
Matière métallique		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.10 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet massif		

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 12.33 m²

Longueur : 7.18 m

Largeur : 3.61 m

Escalier

Type tournant

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.35 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.23 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet massif

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Hauteur sous-plafond

4.2 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.17 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.31 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s) 5

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 4



 superficie : 31.26 m²

Longueur : 6.90 m

Largeur : 4.69 m

Avec coin douche

Douche italienne

Avec coin bain

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Parquet massif

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.35 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Italienne
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Double
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Sol Quick-Step

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 5.77 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.16 m

Douche

Carrelage + porte

Chauffage

Radiateur électrique

Lavabo

Double

Extracteur d'air

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet massif

Sèche-serviettes

Électrique

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 2.64 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.49 m

Douche

Lavabo

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cabine

Simple

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Parquet massif

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Dressing 1



 superficie : 8.08 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Type de plafond

Éclairage

Parquet massif

Plafond mansardé

Spots encastrés

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.87 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 28.99 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 4.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 28.60 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 4.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Dressing 2



 superficie : 8.92 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m
Prise(s) électrique(s) 2
Sol Quick-Step

Type de plafond
Éclairage

Plafond mansardé
Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 6.47 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.08 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3.4 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

1ER ÉTAGE - WC 3

 superficie : 0.86 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.67 m

WC	Suspendu
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.37 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 1.77 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 9.51 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 4.3 m**Prise(s) électrique(s)** 1**Éclairage** Points lumineux au plafond**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Escalier****Sol****Type de plafond**

Type droit

Parquet massif

Plafond mansardé

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.92 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 0.83 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.41 m²

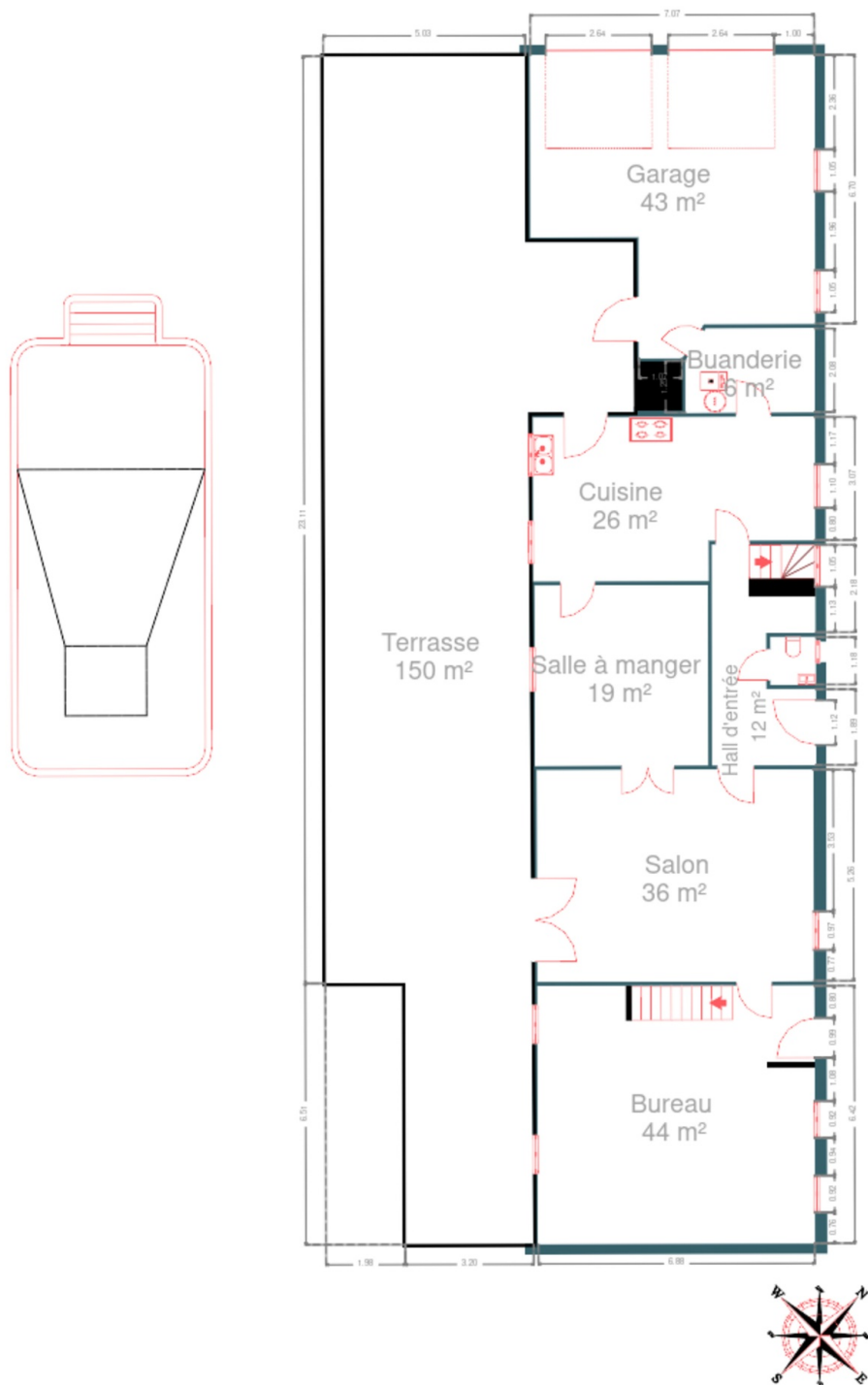
Longueur : 2.94 m

Largeur : 0.82 m

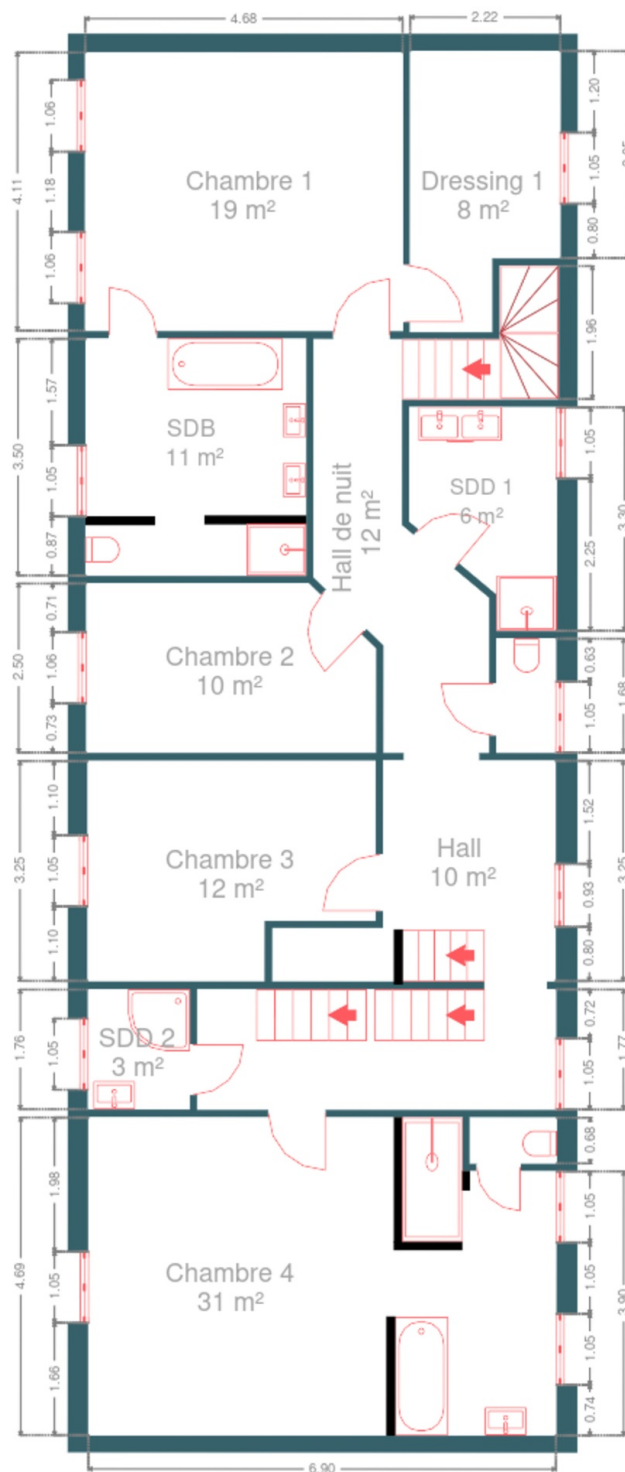
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.48 m	2.57 m	12.33 m ²
Salon	6.87 m	5.26 m	36.15 m ²
Salle à manger	4.47 m	4.30 m	19.23 m ²
Cuisine	7.00 m	4.07 m	25.87 m ²
Bureau	6.88 m	6.42 m	44.16 m ²
Garage	7.54 m	7.07 m	42.65 m ²
Wc 1	1.18 m	1.10 m	1.30 m ²
Buanderie	3.21 m	2.08 m	6.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.18 m	3.61 m	12.33 m ²
Chambre 1	4.68 m	4.10 m	19.23 m ²
Chambre 2	4.26 m	2.49 m	10.17 m ²
Chambre 3	4.24 m	3.24 m	12.31 m ²
Chambre 4	6.90 m	4.69 m	31.26 m ²
Salle de bains	3.49 m	3.24 m	11.35 m ²
Salle de douche 1	3.30 m	2.16 m	5.77 m ²
Salle de douche 2	1.76 m	1.49 m	2.64 m ²
Dressing 1	4.14 m	2.21 m	8.08 m ²
Wc 2	1.68 m	0.87 m	1.46 m ²
Wc 3	1.27 m	0.67 m	0.86 m ²
Escalier	5.28 m	1.77 m	9.37 m ²
Hall	4.17 m	3.25 m	9.51 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	5.97 m	4.85 m	28.99 m ²
Chambre 6	6.50 m	4.93 m	28.60 m ²
Dressing 2	3.24 m	3.11 m	8.92 m ²
Escalier	3.51 m	0.83 m	2.92 m ²
Escalier	2.94 m	0.82 m	2.41 m ²
Total			394.34 m²

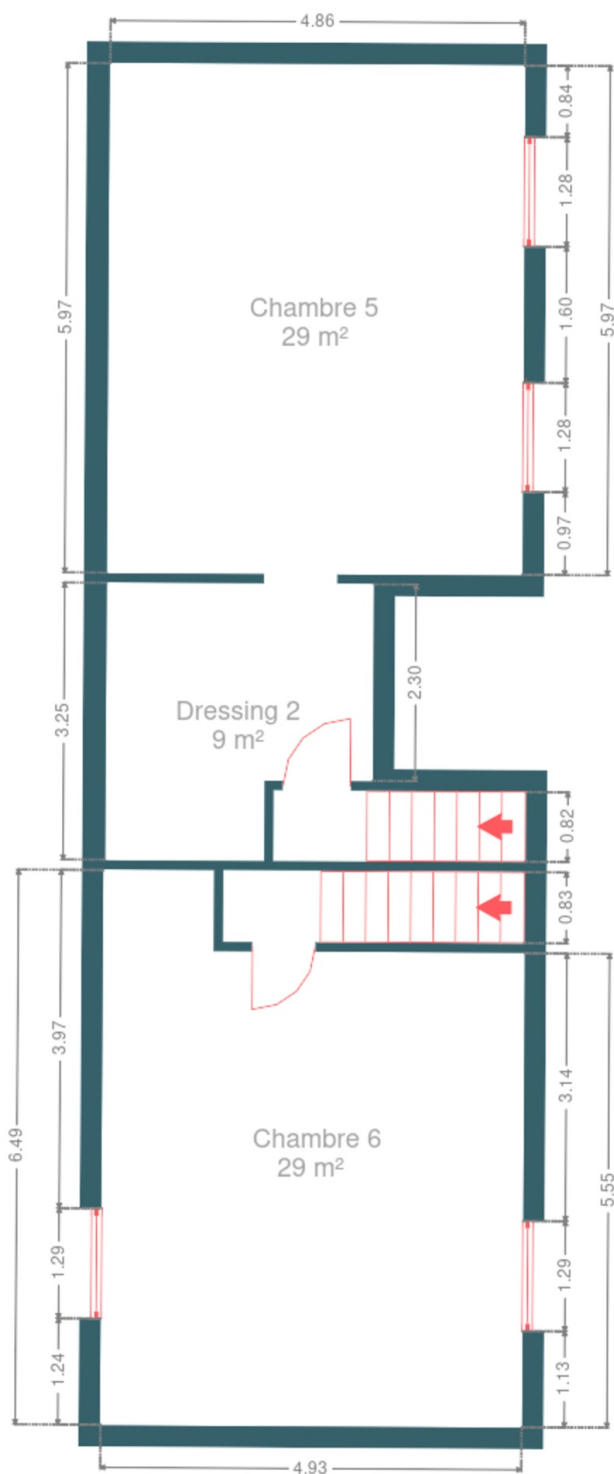
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Internet	Câble
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
Nombre de litres 200	
Nombre 1	
Alarme	Oui
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 5000	
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Pompe à chaleur air-air	
Nombre 1	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 32	
Type de panneaux photovoltaïque	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	2500
Limal	1257 m
Bierges-Walibi	1259 m
RIXENSART Avenue des Pèlerins (Av. de Nivelles)	1996 m

ÉCOLES

Ecole de l'Amitié	803 m
Ecole secondaire Escalpade	1114 m
École libre de Profondsart	1792 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Stockage	1174 m
Shurgard Self-Storage Wavre	1353 m
Aqualibi	1481 m
Parc d'attraction	1826 m
Walibi Belgium	2113 m
Hébergement	2285 m
Novotel Wavre Brussels East	
Santé	
Le Coaching immobilier	
Supermarché	
Hypermarkt Carrefour BIERGES	

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