



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison Wavreille



www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 239.000 €

Rue de Tellin 48 - 5580 Wavreille

La clé des maisons vous propose cette authentique maison en pierre située rue de Tellin 48 à Wavreille (Rochefort).

Cette **bâtisse de 1859** a accueilli un hôtel, un restaurant, puis le café du village. Elle en a connu des histoires... Et si le moment était venu de lui redonner vie ?

Amateurs de rénovation et de biens de caractère, vous serez séduits par son cachet, ses volumes et ses possibilités d'aménagement.

Elle comprend une vaste pièce de vie avec poêle à bois, cuisine, salon, arrière-cuisine, hall de nuit, WC, 4 chambres, salle de bains, caves et grenier spacieux.



Surface Habitable (M ²)	223 m ²	Surface Au Sol	206 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	petit	Terrasse	Non
Nombre D'étages	4				





La clé des maisons vous propose cette authentique maison en pierre située rue de Tellin 48 à Wavreille (Rochefort).

Cette **bâtisse de 1859** a accueilli un hôtel, un restaurant, puis le café du village. Elle en a connu des histoires... Et si le moment était venu de lui redonner vie ?

Amateurs de rénovation et de biens de caractère, vous serez séduits par son cachet, ses volumes et ses possibilités d'aménagement.

Elle comprend une vaste pièce de vie avec poêle à bois, cuisine, salon, arrière-cuisine, hall de nuit, WC, 4 chambres, salle de bains, caves et grenier spacieux.

La grange attenante offre un beau potentiel : espace professionnel, logement complémentaire ou autre projet, sous réserve des autorisations urbanistiques nécessaires. Petit extérieur accessible depuis les caves.

PEB D : 339 kWh/m².an — code unique : 20250714007102. Chauffage mazout, châssis DV bois.

Faire offre à partir de 239.000 € 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.

Infos et visites : **084/21 26 46**

Documents : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-wavreille/7884772>



E Spec: 339 kWh/m² E Totale: 72444 kWh/m²/an Code unique: 20250714007102 Emission CO₂: 84 KgCO₂/m²

Votre contact
Durand Anne

0496/12 64 40 info@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	339 kwh/m ² /an	Emission CO2	84	E Total	72444
PEB Code Unique	20250714007102	PEB Valide Jusqu'au	14/07/2035	Date Du PEB	14/07/2025
Obligation De Rénovation	Non	Section	A	Numéro	0122NP0000
Surface (Ha/A/Ca)	(00/02/06)	Revenu Cadastral (€)	525 €	Profession Libérale Poss.	Non
Servitude	oui dans la grange	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Prémption	Non
Affectation Urbanistique	zone habitat rural	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	12/09/2025		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	0	Chambre 1	21 m ²
Chambre 2	19 m ²	Chambre 3	12 m ²	Chambre 4	19 m ²
Salle De Séjour	27 m ²	Salle À Manger	39 m ²	Cuisine	19 m ²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage		Chauffage	mazout	Sdb	bain
Parlophone	Non	Videophone	Non	Air Conditionné	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	bois	Volets	Non
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	oui
Concierger	Non	Porte Blindée	Non	Digicode	Non
Année De Construction	1859	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Espace Ventilé	oui	Carport	Non	Année De Rénovation	1994
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Véranda	Non
Bureau	Non	Grenier	oui	Cave	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	0	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				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Type D'environnement	Village	Type D'environnement 2	central
-------------------------	---------	----------------------	---------	------------------------	---------