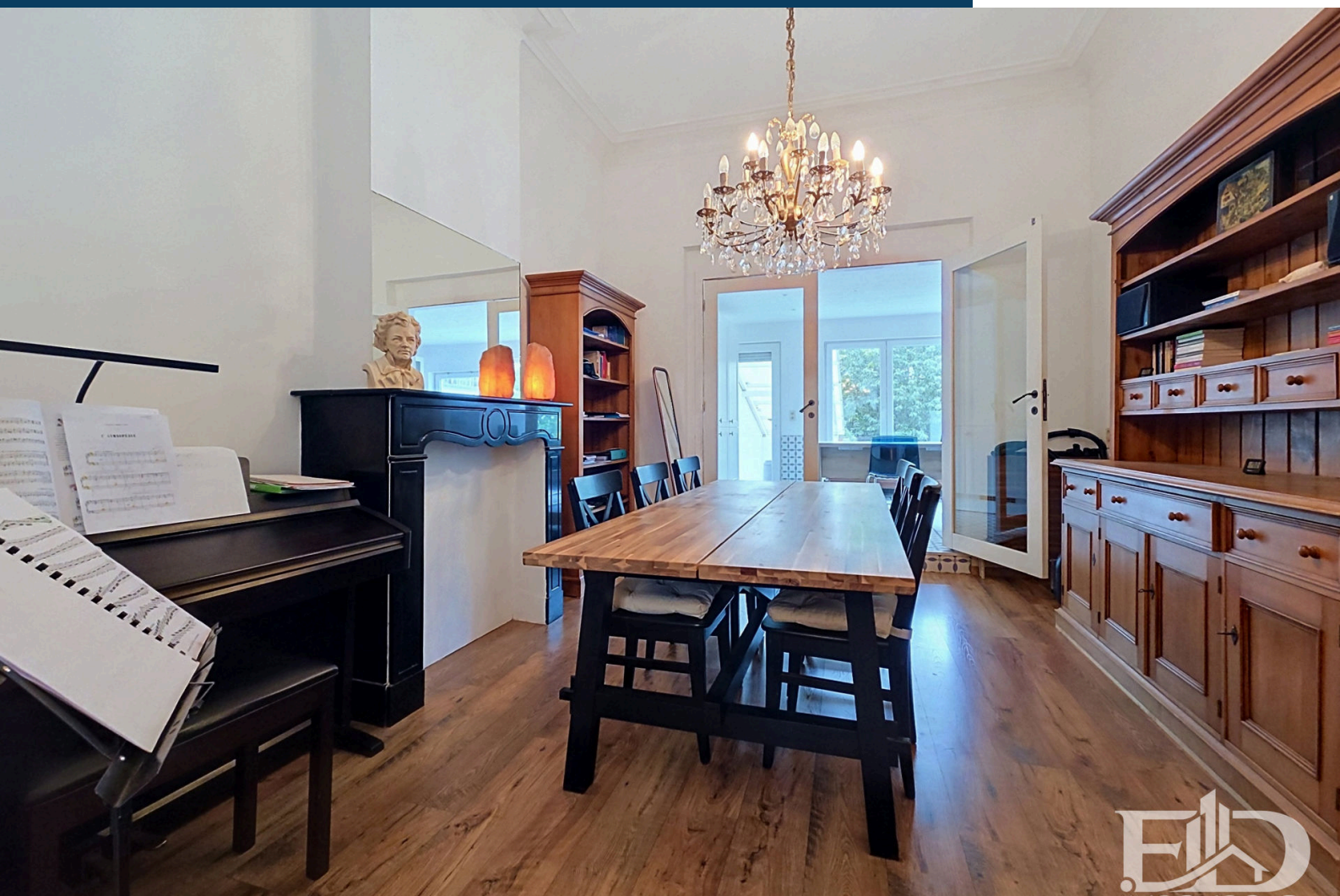


Maison

Wavre

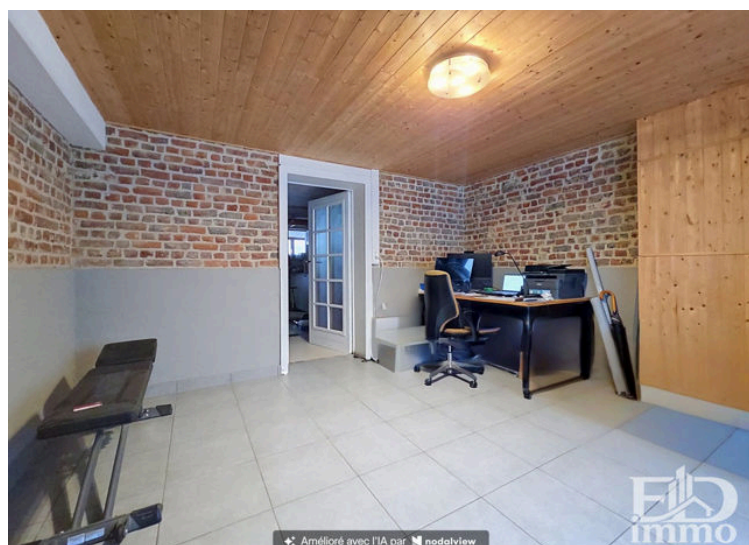
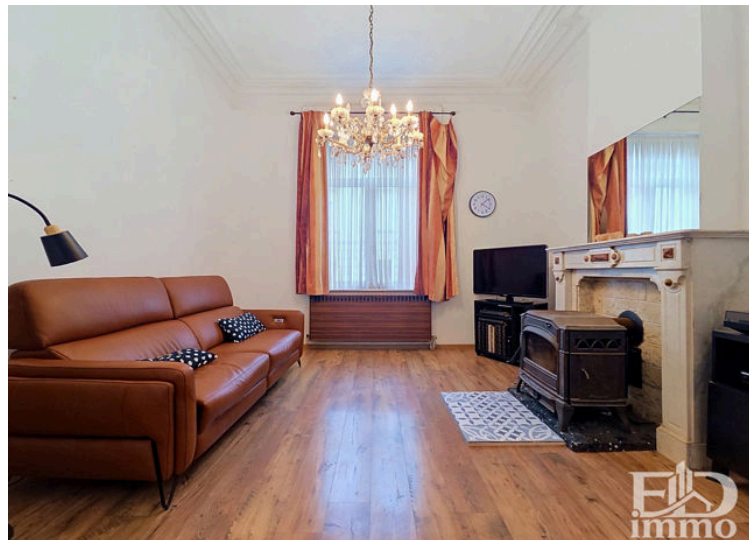


À VENDRE

à pd. 399.000 €

Rue Lambert Fortune 23 - 1300 Wavre

EDimmo1%* vous propose cette maison de maître de caractère de 250 m² située à Wavre, à deux pas du centre-ville. Profitez de la proximité immédiate du centre-ville de Wavre, de ses commerces, restaurants et services, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable et résidentiel. Le charme de l'ancien. Cette belle maison de maître offre de beaux volumes sur 250 m², avec 3 chambres et un bureau, idéale pour une famille en quête de cachet et d'espace. Un espace de travail à domicile Le bureau permet de télétravailler dans le calme ou d'exercer une profession libérale sans quitter votre domicile. Un beau jardin.



Surface Habitable (M ²)	250 m ²	Surface Au Sol	220 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	30 m ²





EDimmo1%* vous propose cette maison de maître de caractère de 250 m² située à Wavre, à deux pas du centre-ville. Profitez de la proximité immédiate du centre-ville de Wavre, de ses commerces, restaurants et services, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable et résidentiel. Le charme de l'ancien. Cette belle maison de maître offre de beaux volumes sur 250 m², avec 3 chambres et un bureau, idéale pour une famille en quête de cachet et d'espace. Un espace de travail à domicile Le bureau permet de télétravailler dans le calme ou d'exercer une profession libérale sans quitter votre domicile. Un beau jardin. Le beau jardin vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, que ce soit pour des repas en famille, des moments de détente ou des jeux pour les enfants. PEB : C. Électricité : contrôle conforme 2033. Faire offre à partir de 399.000 €(sous réserve d'acceptation des propriétaires). Une belle opportunité à saisir. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Contactez ED IMMO : 0495.82.07.01 / info@edimmo.be

*1 % HTVA soit 1,21 % TVAC, avec minimum de 2.500 € HTVA soit 3.025 € TVAC.



E Spec: 181 KWh/m² E Totale: 45292 KWh/m²/an Code unique: 20260324012531 Emission CO₂: 11285 KgCO₂/m²

Votre contact
DEWALS Eric

+32495820701 info@edimmo.be
Rue Sainttraint 1, 5000 Namur

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	181 kwh/m²/an	Emission CO2	11285	E Total	45292
PEB Code Unique	20260324012531	PEB Valide Jusqu'au	24/03/2036	Date Du PEB	24/03/2026
Obligation De Rénovation	Non	Section	L	Numéro	0151X2
Surface (Ha/A/Ca)	220	Revenu Cadastral (€)	904 €	Profession Libérale Poss.	Non
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui
Permis De Lotir	oui	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Prémption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Mesures De Gestion Inscri...	Non	Attestation Du Sol	Non	Capacité De La Citerne À ...	2500 l
Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	31.10.2033		

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Feu(X) Ouvert	1	Buanderie	17 m²
Sdd	6 m²	Hall De Nuit	6 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	14 m²	Chambre 2	17 m²
Chambre 3	38 m²	Salle De Séjour	16 m²	Salle À Manger	16 m²
Cuisine	19 m²	Bureau	17 m²	Marque De Chauffage	Saint Roch
Adoucisseur	oui	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique e...	Chauffage	chaudière
Sdb	douche	Parlophone	Non	Videophone	Non
Date Du Dernier Entretien...	10/11/2026	Sauna	Non	Air Conditionné	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Satellite	Non
Panneaux Solaires	Non	Domotique	Non	Batterie Domestique	Non
Volets	Non	Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Détecteur Incendie	Non	Digicode	Non	Année De Construction	1902
Espace Ventilé	Non	Année De Rénovation	2006	Type De Toit	en pente
Salle À Manger	oui	Nbre De Grenier(S)	1	Lave-Vaisselle	oui
Coin Relax	oui	Home Cinéma	Non	Débarras	oui
Cave À Vin	Non	Salle De Jeu	Non	Bibliothèque	Non
Bureau/Commerce	Non	Salon	Non	Vestiaire	Non
Hall D'entrée	oui	Coin À Déjeuner	oui	Hall De Nuit	oui
Buanderie	oui	Véranda	Non	Bureau	oui
Cuisine Supplémentaire	Non	Grenier	oui	Cave	oui
Grenier	Aménageable	Jacuzzi	Non		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Poolhouse	Non
Groupe Hydrophore	Non	Puit Perdu	Non	Clôture	oui
Barbecue	Non	Atelier	Non	Annexe	Non
Piscine	Non	Citerne D'eau	Non	Fosse Septique	Non
Station D'épuration	Non	Cour	Non	Citerne À Mazout	oui
Citerne À Mazout	2500L	Citerne De Gaz	Non	Source D'eau	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui
Gaz	Non	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui
Point De Charge Pour Véh...	Non	Connection Internet	oui		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	résidentiel	Type D'environnement 2	centre ville
Exposition De La Façade ...	sud-ouest	Orientation De La Terrasse	nord est	Orientation Du Jardin	nord ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Plage	Non	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui				



0495820701

www.edimmo.be

TVA: 0787357215 | Licence n°: 507027