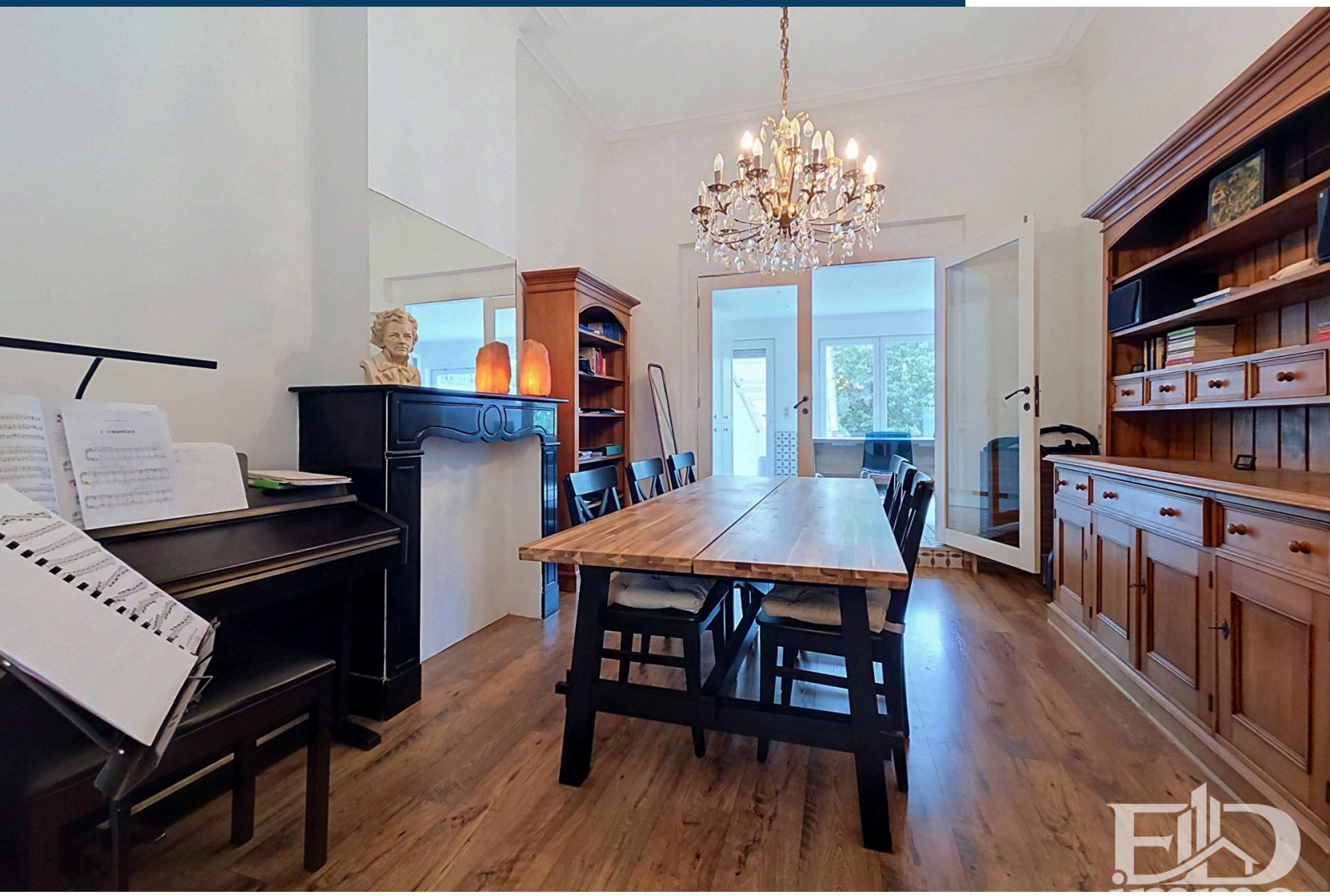
Maison

Wavre



www.edimmo.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 399.000 €

Rue Lambert Fortune 23 - 1300 Wavre





EDimmo1%* vous présente une maison de maître pleine de caractère, offrant 250 m² au cœur de Wavre, à quelques pas du centre-ville.
Son emplacement privilégié permet de rejoindre facilement commerces, restaurants et services, tout en profitant d'un environnement paisible et agréable. Avec ses 250 m² habitables, ses trois chambres et son bureau, cette demeure de caractère offre un cadre idéal aux familles en quête d'espace et d'authenticité. Le bureau permet de télétravailler au calme ou d'exercer une profession libérale sans quitter son domicile. À l'extérieur, le jardin se prête aussi bien aux repas en famille qu'aux moments de détente.

Surface Habitable (M²)	250 m²	Surface Au Sol	220 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	30 m²





ED IMMO
www.edimmo.be

0495820701 Info@edimmo.be ED IMMO
Rue Saintraint 1, 5000 Namur



EDimmo1%* vous présente une maison de maître pleine de caractère, offrant 250 m² au cœur de Wavre, à quelques pas du centre-ville.
Son emplacement privilégié permet de rejoindre facilement commerces, restaurants et services, tout en profitant d'un environnement paisible et agréable. Avec ses 250 m² habitables, ses trois chambres et son bureau, cette demeure de caractère offre un cadre idéal aux familles en quête d'espace et d'authenticité. Le bureau permet de télétravailler au calme ou d'exercer une profession libérale sans quitter son domicile. À l'extérieur, le jardin se prête aussi bien aux repas en famille qu'aux moments de détente et aux jeux des enfants. Informations pratiques. PEB : C. Électricité : contrôle conforme jusqu'en 2033. Faire offre à partir de 399.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires). Une opportunité à découvrir sans tarder. Contactez ED IMMO pour organiser une visite :0495 82 07 01 — info@edimmo.be
* Honoraires : 1 % HTVA, soit 1,21 % TVAC, avec un minimum de 2.500 € HTVA, soit 3.025 € TVAC. Votre partenaire immobilier au meilleur prix

PEB C 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 Saintraint 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 Préemption	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				