



Prix souhaité: 587.000€

Réf. 5725112

Rue du Wisconsin 4 - 1390 Grez-doiceau



190 m²



5



2

Vendez Mon Bien - Immobilier

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be
BE 0839 362 180

Maison moderne à Grez-Doiceau : design, confort et style



DESCRIPTION

Laissez-vous charmer par cette perle contemporaine à Grez-Doiceau !

Découvrez le summum du confort moderne dans cette maison d'exception, alliant design contemporain, récence et état impeccable. Avec une performance énergétique exemplaire, cette résidence offre une expérience de vie idéale pour les amoureux de l'esthétique et du bien-être.

Prête à y poser ses valises, cette demeure vous accueille, au rez-de-chaussée, dès le hall d'entrée, où l'atmosphère chaleureuse et lumineuse préfigure le caractère accueillant de l'ensemble. Sur ce niveau, vous accéderez également à une première chambre avec accès direct au jardin, un wc séparé et un garage.

En suivant quelques marches d'escalier, le rez-de-jardin s'ouvre sur un vaste living, où la cuisine ouverte devient le cœur convivial de la maison. Une buanderie astucieusement aménagée complète ce niveau.

À l'étage, sur deux niveaux, le hall de nuit vous guide vers 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de douche attenante. Une seconde salle de douche avec wc apporte une touche de luxe supplémentaire à cet étage dédié à la quiétude et à l'intimité.

L'extérieur, avec son jardin et sa terrasse, offre un espace de détente idéal pour profiter des belles journées ensoleillées.

Située dans le cadre paisible de Grez-Doiceau, cette maison est un havre de tranquillité à quelques pas des commodités locales.

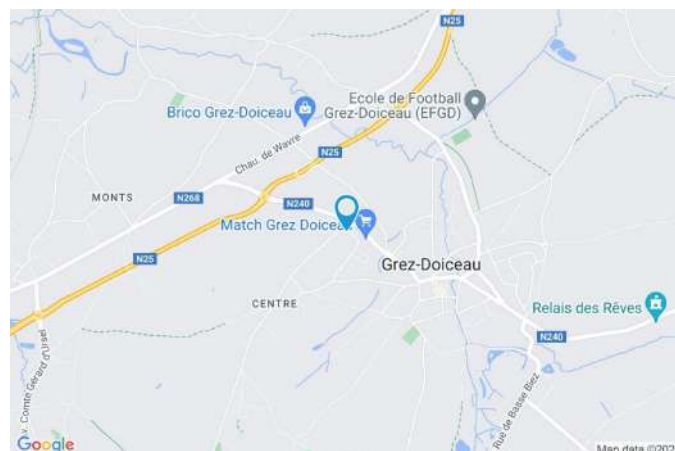
Offre à pd 540.000€

Prix souhaité : 587.000€ (smo), frais d'agence 4,84% TTC inclus.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Wisconsin
N°	4
CP	1390
Ville	Grez-doiceau
Pays	Belgique
Latitude	50.740761
Longitude	4.688808



PEB

PEB No. : 20190828502233
E totale : 19253 kwh/an
Espec : 102 kwh/m²/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m ²
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	583.00 m ²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Informations financières

Revenu cadastral	1651 non revu €
------------------	-----------------

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	190 m² selon PEB
Surface habitable	139 m²
Surface totale	157 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé haies clôtures
Sud-ouest
Plat
Parking (terrain avant) 2 places
Terrasse (terrain arrière) 38 m² avec accès latéral de 4,5 m²
Evacuation d'eau + robinet extérieur double service
3 luminaires extérieurs dont 2 avec détecteur de mouvements
Prise électrique terrasse + double prise jardin

Terrasse (terrain arrière)
Sol klinkers
Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée et rez-de-jardin: 86 m²

Rez-de-chaussée: hall d'entrée, vestiaire, wc séparé, chambre 1 avec accès au jardin, garage
Rez-de-jardin: living avec cuisine ouverte, terrasse, jardin

Etage sur deux niveaux: 71 m²

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche 1, salle de douche 2, dressing

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.67 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 2.00 m

Porte

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Au plafond

Escalier

Carrelages

Droit

Prise(s) électrique(s) 1

Placard Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.76 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.18 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Pvc
Anti-effraction

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2.6 m

Au plafond

7 + 1 prise RJ45

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.38 m²

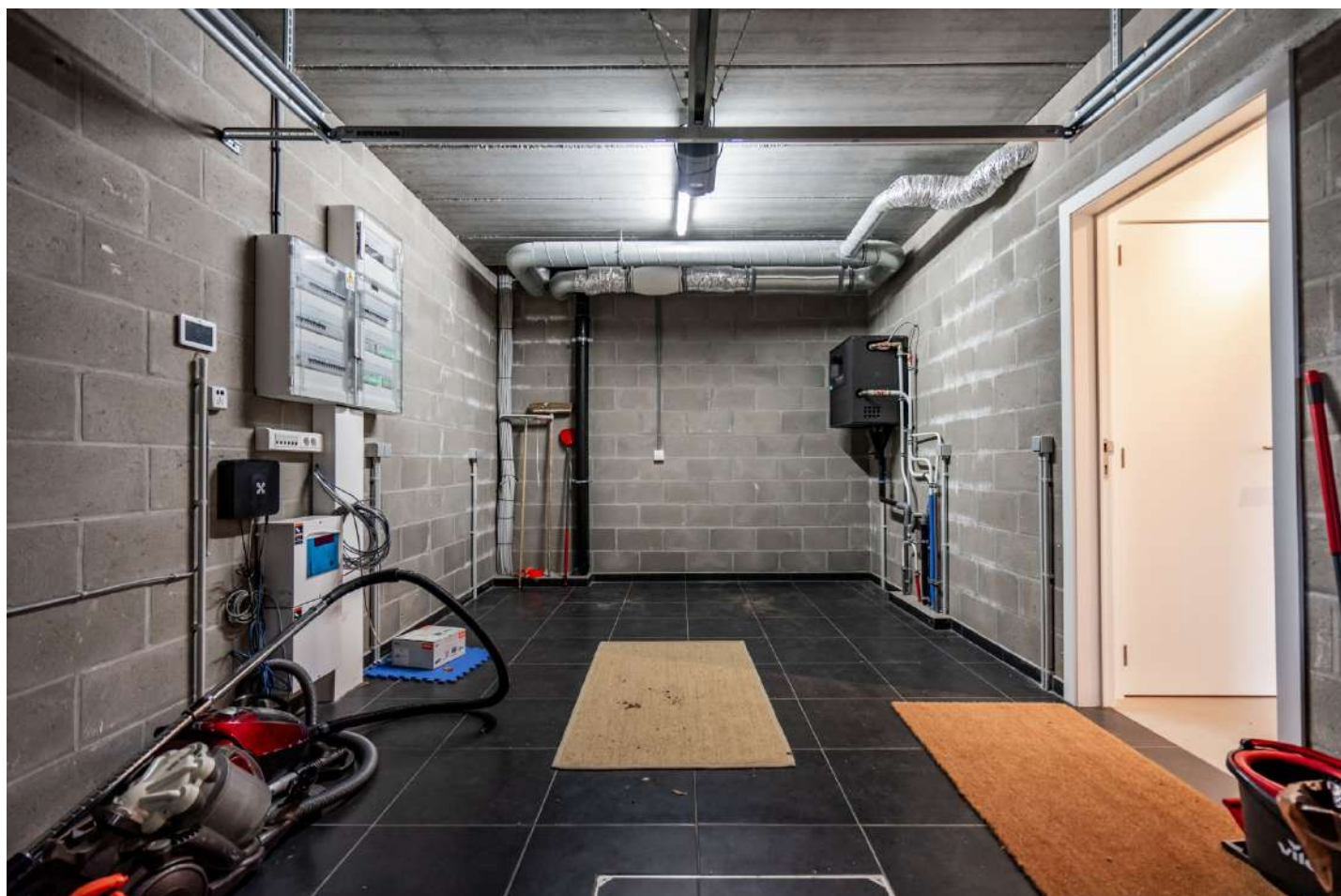
Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.94 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Murs	Carrelés à mi-hauteur		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.68 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 3.20 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique

Vitrée

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Tableau électrique

+ tableau domotique

VMC

Groupe hydrophore

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Rez-de-jardin

Living



 superficie : 40.44 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 5.74 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants coulissants
Terrasse			
Jardin			
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Au plafond
Porte		Vidéophone	1
Coulissante		Prise(s) électrique(s)	10 + 1 prise RJ45
Pvc		Prise réseau	Oui

Rez-de-jardin

Living



Rez-de-jardin

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Ouvert sur Living
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Résine

Plaque de cuisson
 Vitrocéramique Tactile
 Whirlpool
Hotte
 Hotte intégrée
 Extérieure
 Whirlpool
Lave-vaisselle
Four

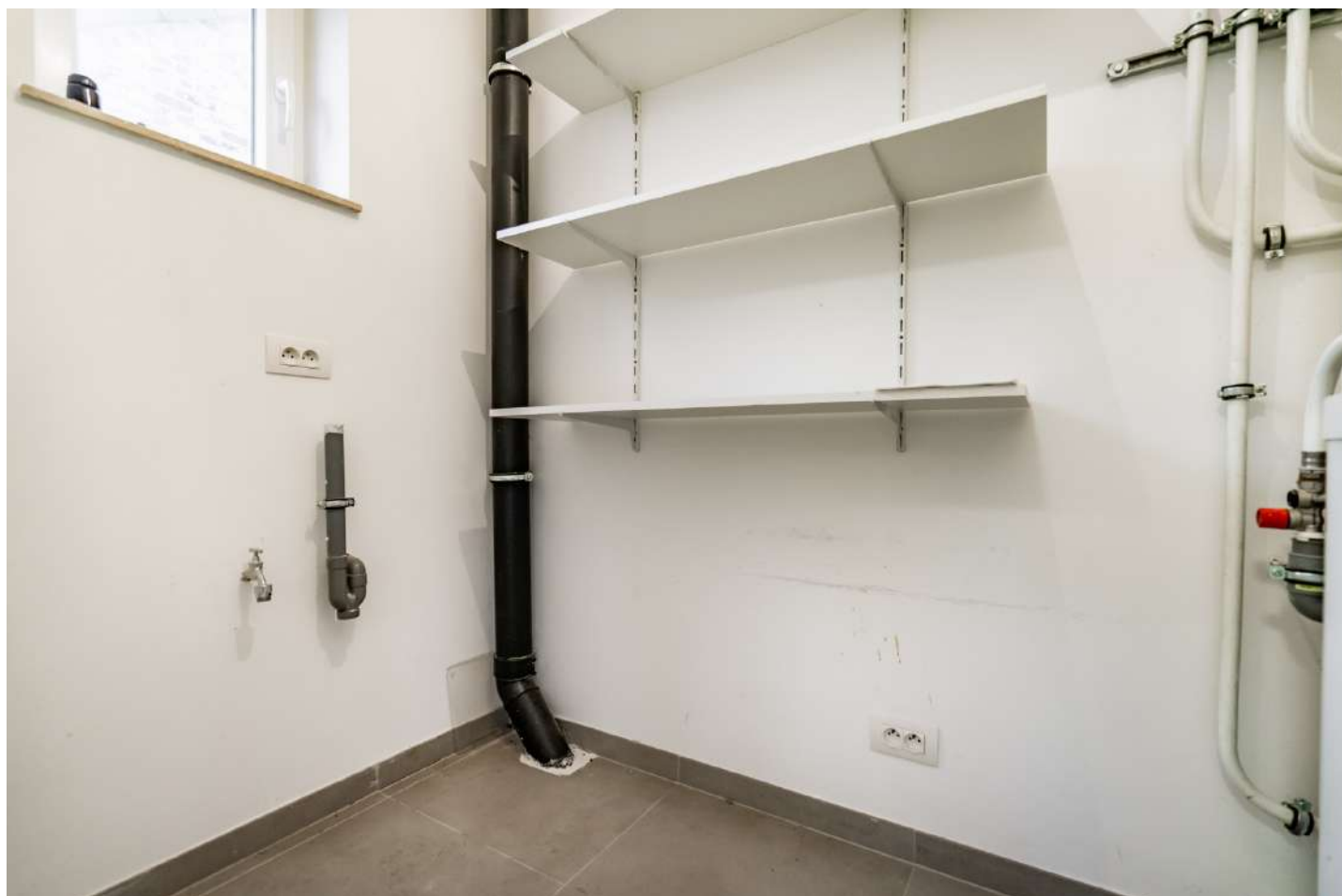
Rez-de-jardin

Cuisine



Rez-de-jardin

Buanderie



 superficie : 3.19 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6 dont une pour la chaudière

Chaudière à condensation

Boiler 1500 L

1er étage

Hall de nuit vers premier niveau



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 1.99 m

Escalier

Marbre

1/4 tournant

Sol

Marbre

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.82 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Bambou

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4 + 1 prise RJ45

Prise réseau

Oui

1er étage

Dressing



 superficie : 3.77 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Sol Bambou

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Bambou

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4 + 1 prise RJ45

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 5.13 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.76 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.6 m
WC	Suspendu	Éclairage	Mural
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	2
Murs	Totalement carrelés	Sèche-serviettes	Oui

1er étage

Hall de nuit vers second niveau



1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.70 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Bambou

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4 + 1 prise RJ45

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 5



 superficie : 15.60 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Bambou

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4 + 1 prise RJ45

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.84 m²

Longueur : 2.43 m

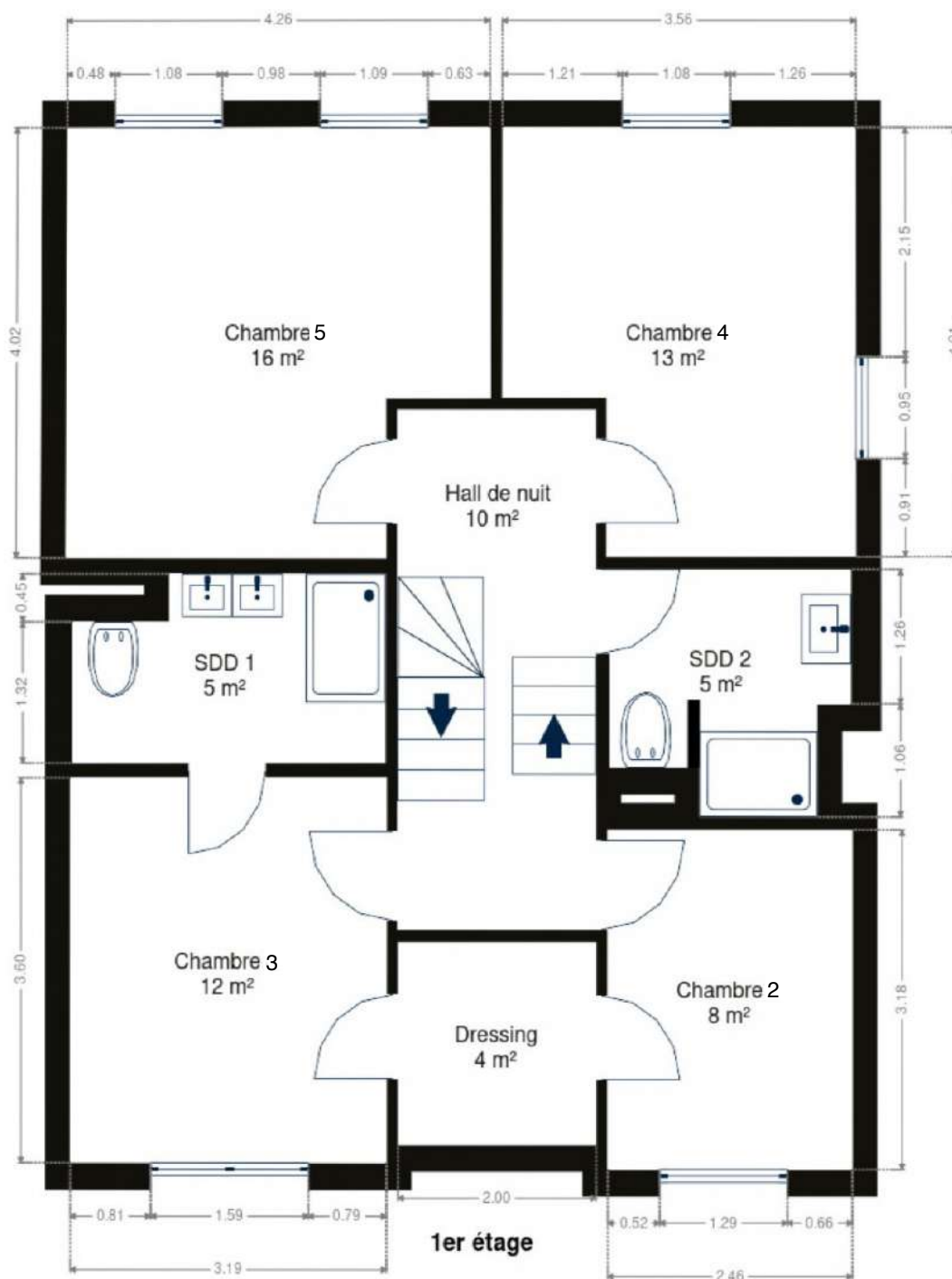
Largeur : 2.31 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.6 m
WC	Suspendu	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Murs	Totalement carrelés	Sèche-serviettes	Oui

Plan - Rez-de-chaussée et rez-de-jardin



Plan - étage sur deux niveaux



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Blanc	
Pvc	
Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	
150 L	
Bulex	
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Périmétrique et volumétrique
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Bulex	
Avec cheminée	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Vides ventilés	Oui
Citerne d'eau de pluie 10.000L	Avec groupe hydrophore pour robinet de la terrasse et du garage
Domotique câblée à paramétrer	
Tondeuse robot Stihl installée	
Stores installés	
Lumières extérieurs et intérieurs installés	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1 0 0 m
Accès ferroviaire	8000 m
Accès autoroutier	8000 m

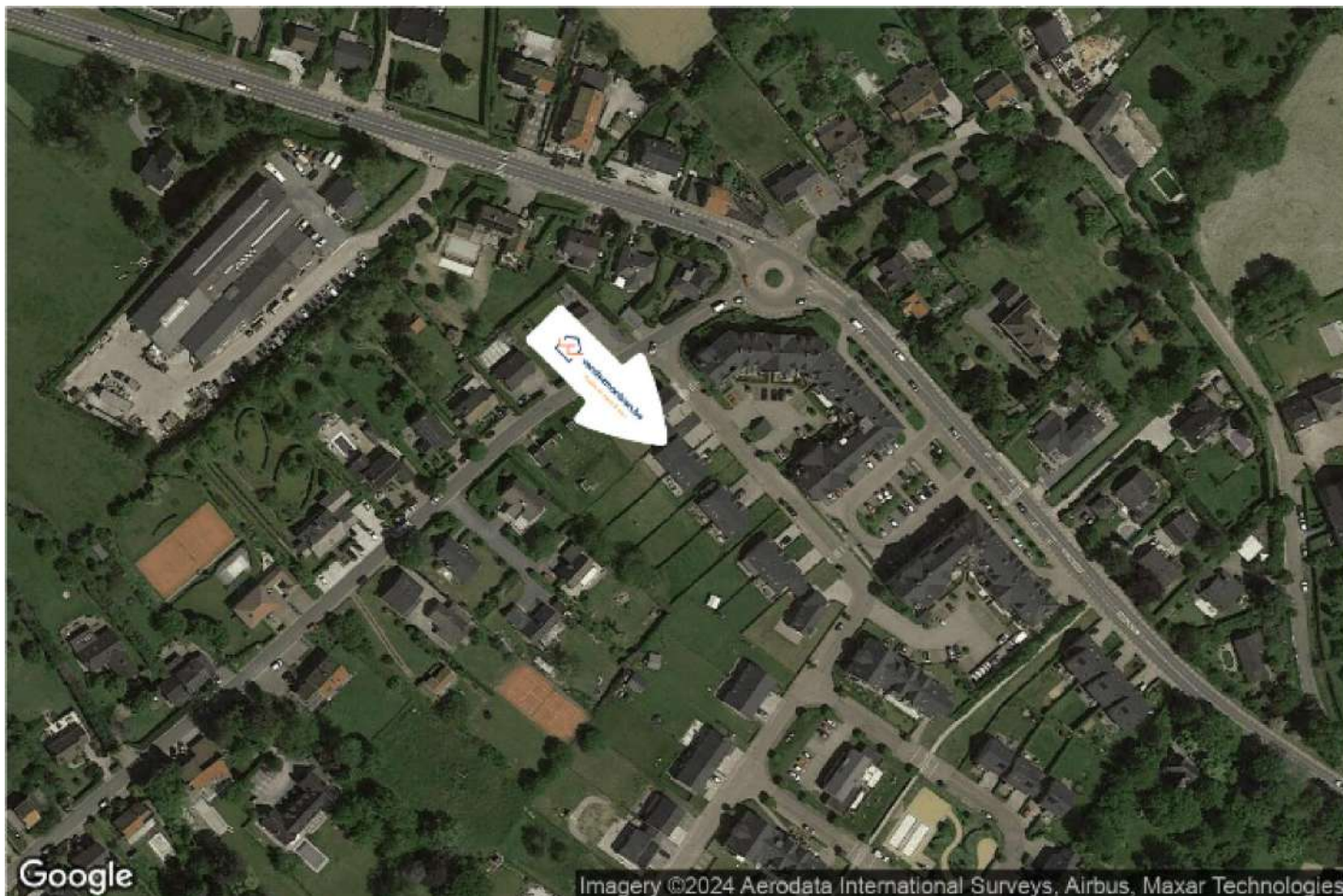
ÉCOLES

École Communale de Grez-Doiceau	618 m
Ecole Ste-Elisabeth Libre	1326 m

POINTS D'INTÉRÊTS

BNP Paribas	150 m
Pharmacie	150 m
Magasin BIO	150 m
Supermarché Match	150 m
Station essence Q8 avec magasin	350 m
Académie de musique	350 m
Kinésithérapeutes	550 m
Traiteur/fromager	550 m

Plan situation



- 🏠 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ info@vendezmonbien.be
- 🌐 <https://vendezmonbien.be/>
- 📋 N° IPI : 509587