



vendezmonbien.be

Facile et sans frais !



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.

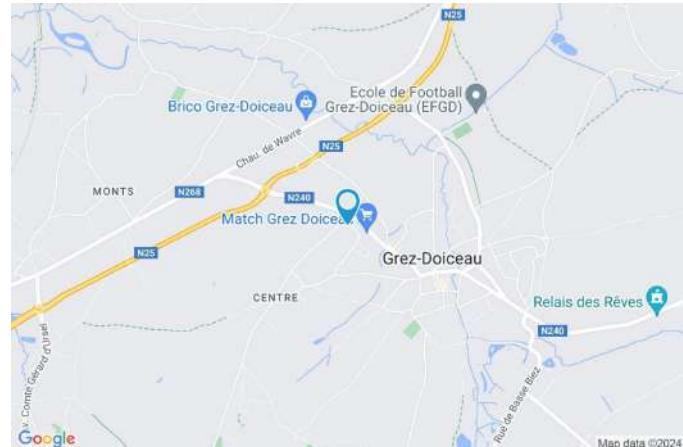
Offre à pdt 540.000€

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 m ² selon PEB |
| Surface habitable | 139 m ² |
| Surface totale | 157 m ² |
| 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 m ² avec accès latéral de 4,5 m ² |
| 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 m ² |
| 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 m ² |
| 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

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7 + 1 prise RJ45

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

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

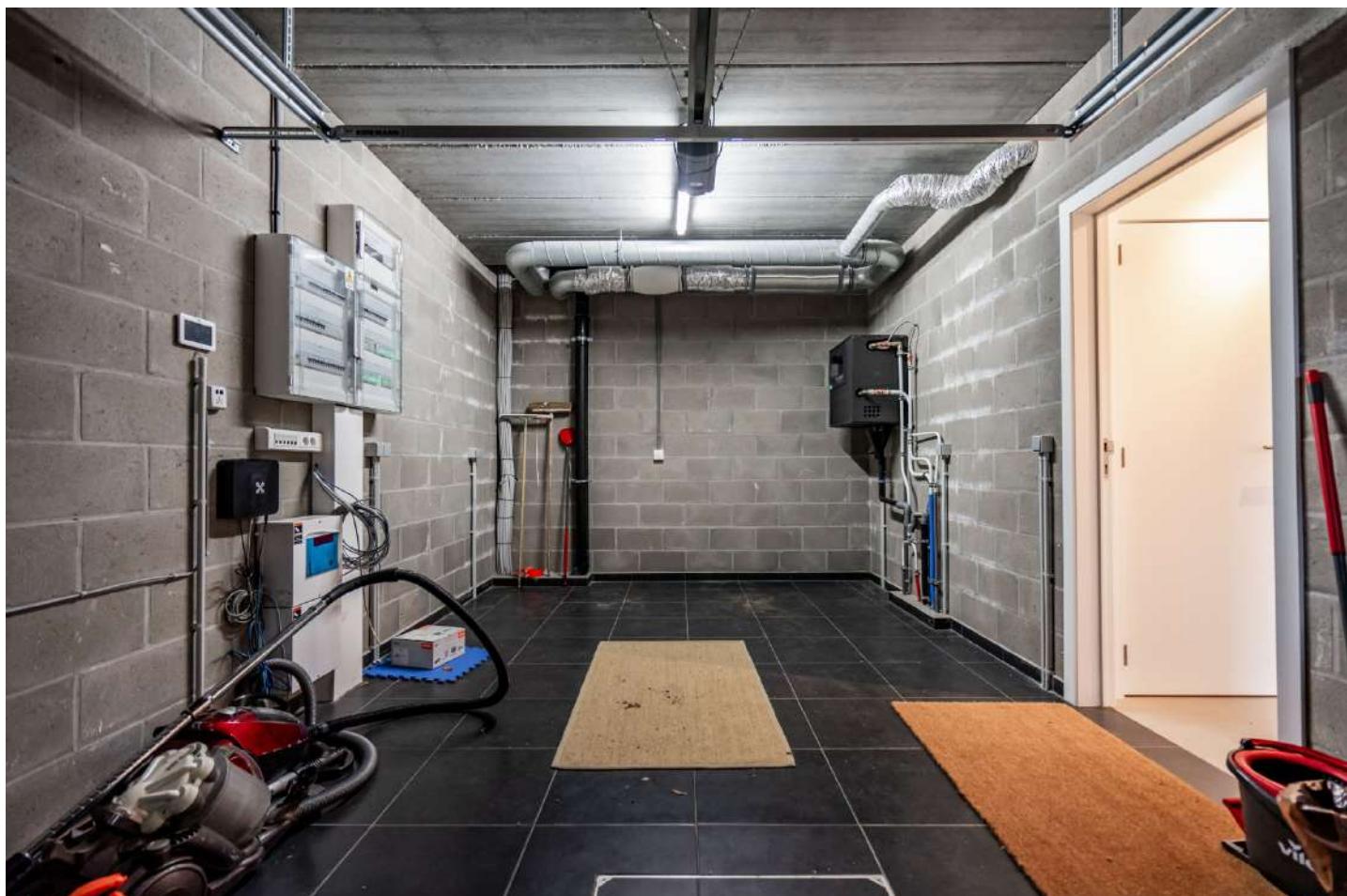
Mural

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 | | Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| Jardin | | Éclairage | Au plafond |
| Ouvert sur | Cuisine | Vidéophone | 1 |
| Avec coin cuisine | Oui | Prise(s) électrique(s) | 10 + 1 prise RJ45 |
| Porte | | Prise réseau | Oui |
| Coulissante | | | |
| Pvc | | | |

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

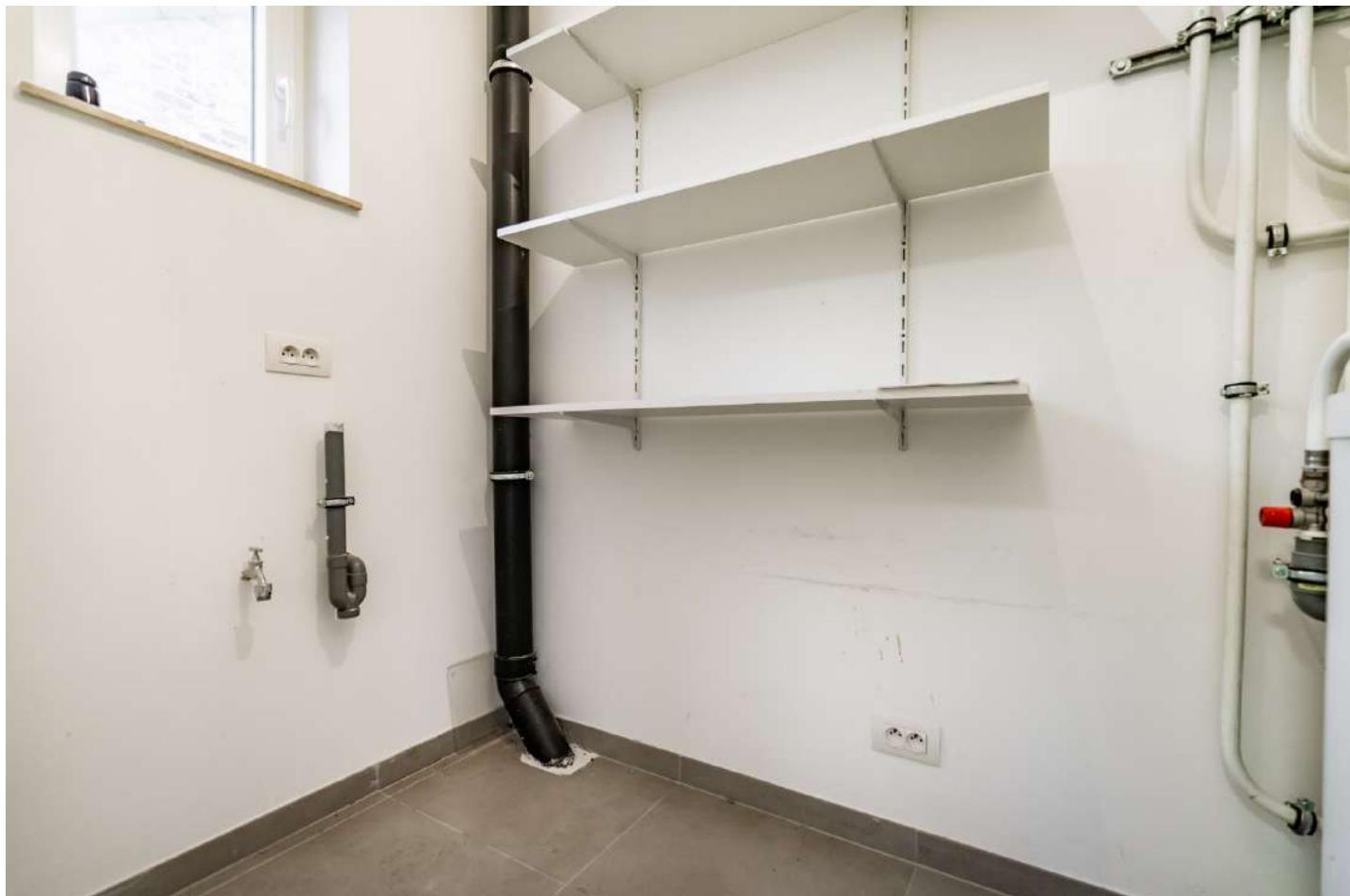
Rez-de-jardin

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

Éclairage

Plafond mansardé

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Bambou

Prise(s) électrique(s)

4 + 1 prise RJ45

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise réseau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Bambou

Prise(s) électrique(s)

4 + 1 prise RJ45

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise réseau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

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

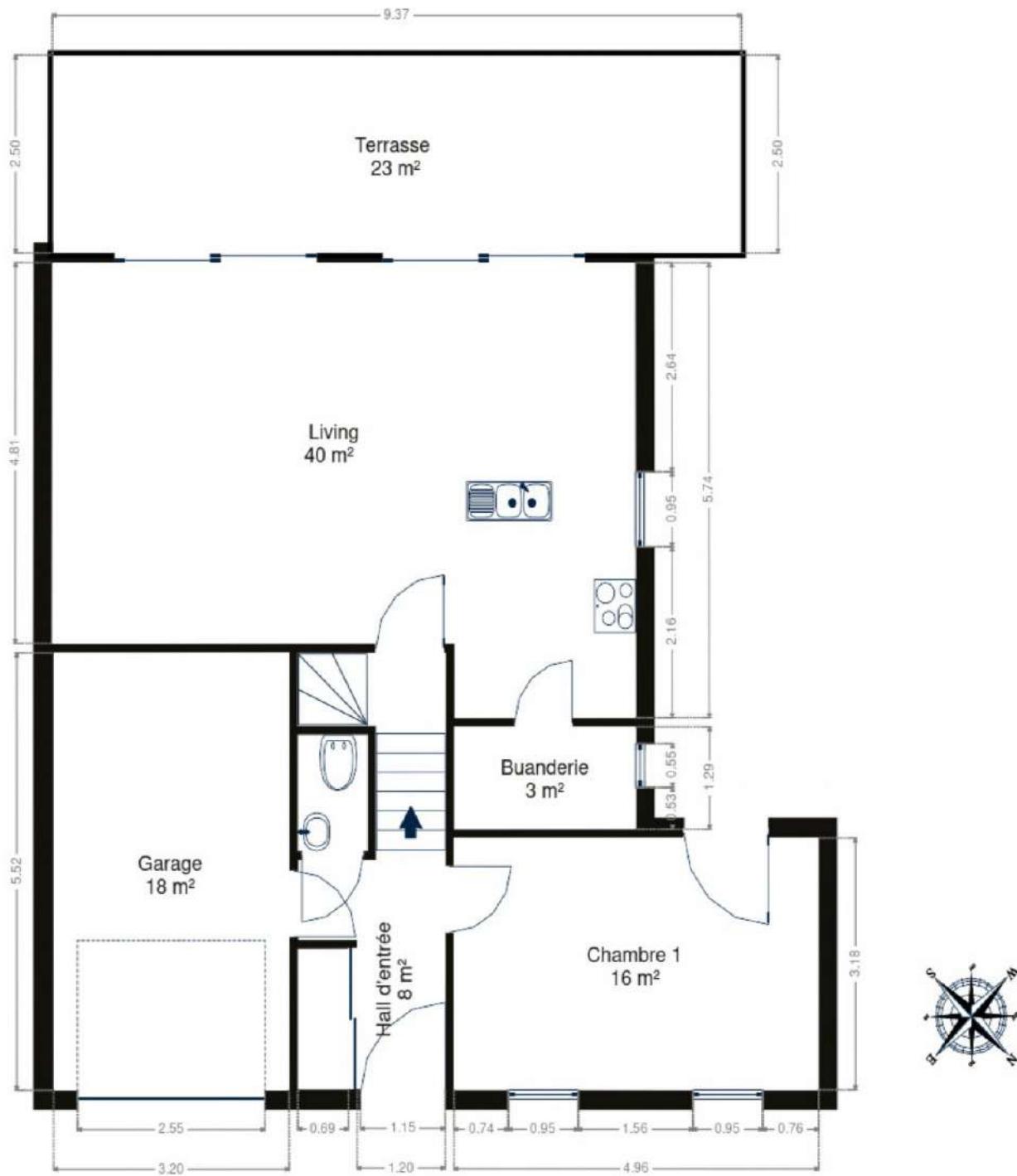
Murs

Totalement carrelés

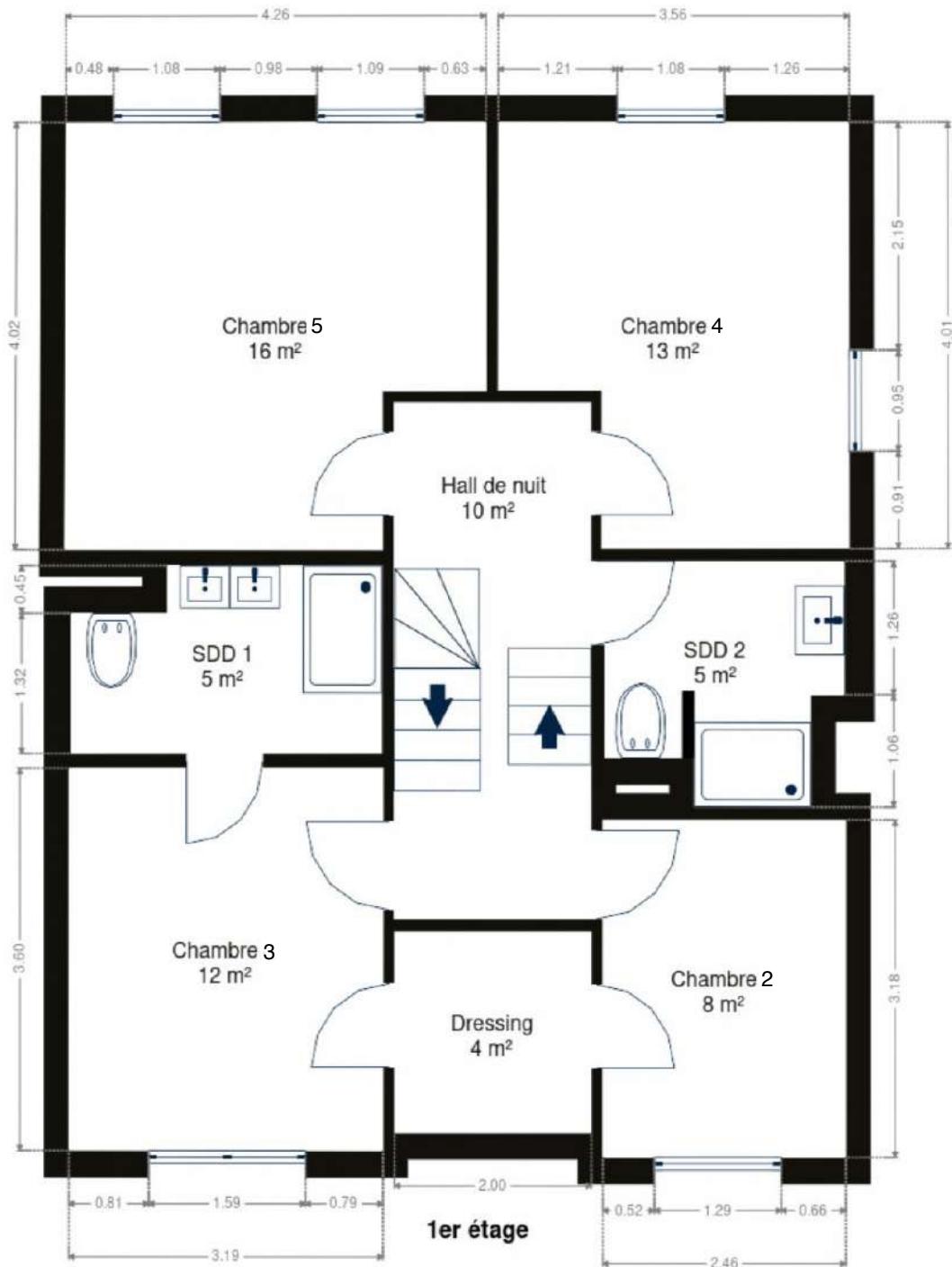
Sèche-serviettes

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

Chaudage

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 paramétrier

Tondeuse robot Stihl installée

Stores installés

Luminaires extérieurs et intérieurs installés



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus | 1 000 m |
| Accès ferroviaire | 8000 m |
| Accès autoroutier | 8000 m |

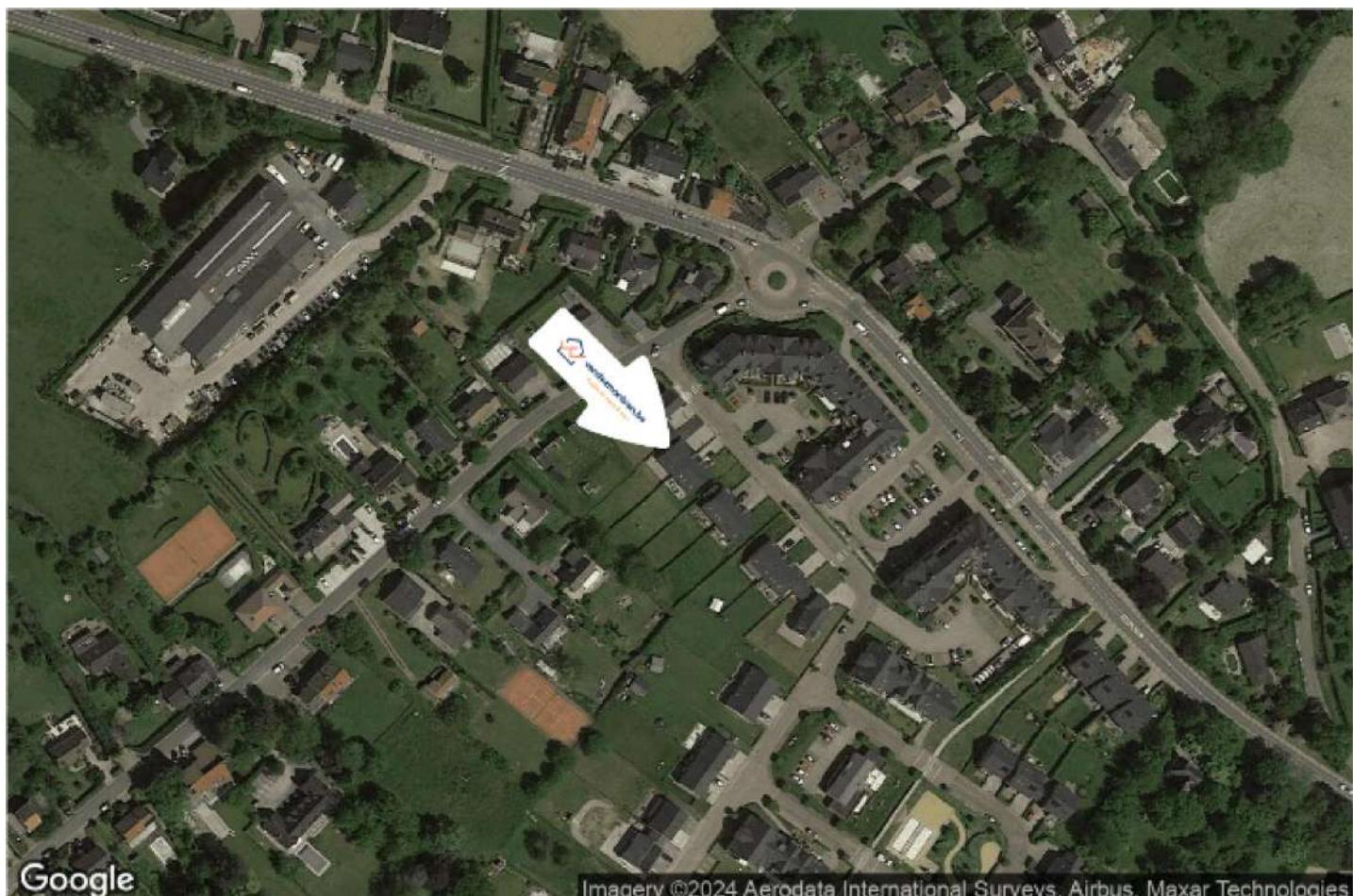
ÉCOLES

| | |
|---------------------------------|--------|
| 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