

GROWING



825 000 €

Réf. WAP3E

Avenue du Panorama 3 - 1300 Wavre



284 m²



5



3

GROWING

Rue Avenue Franklin Roosevelt 104 CP 1330 Rixensart
Téléphone 0032483081223 / e-mail: ab@Growing.be
TVA BE 0631.723.782 / N° IPI 509 343
www.growing.be

****UNE PERLE RARE À SAISIR !*- WAVRE - Superbe Villa 5 chambres - Moderne, Sécurisée et Idéalement Située**

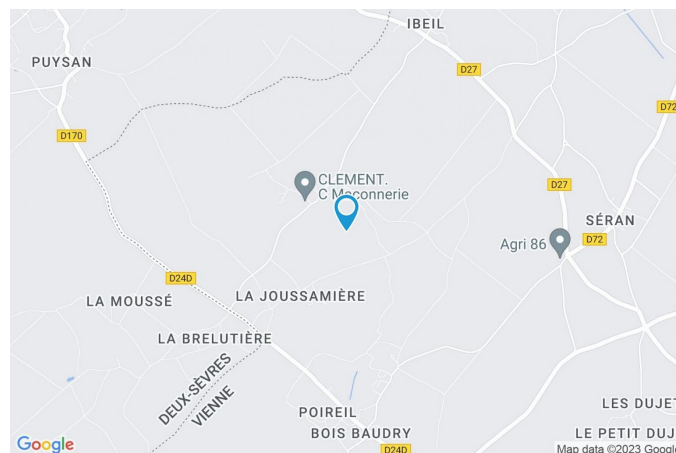


DESCRIPTION

****UNE PERLE RARE À SAISIR !**** - Nichée dans un quartier résidentiel paisible et verdoyant, découvrez cette villa 4 façades de type nouvelle construction (2023) moderne et lumineuse, est une véritable invitation au confort et à l'élégance, où qualité de finition, confort et sécurité se rencontrent pour créer un foyer idéal. Grâce à son emplacement en recul de la voirie, complété par une barrière motorisée, la villa garantit une tranquillité et une sécurité inégalées. Profitez d'un environnement calme et serein, loin de l'agitation urbaine, tout en restant proche du centre de Wavre. Cette propriété s'étend sur un terrain plat et facile d'entretien, orienté sud-est, offrant luminosité et chaleur tout au long de la journée. Cette propriété est parfaite pour les familles ou ceux cherchant un havre de paix spacieux et luxueux. Avec 232 m2 habitables, cette villa offre de grands espaces de vie ouverts et lumineux, elle comprend 5 chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative (bains, douche, double vasque), une chambre avec salle de douche et terrasse, une cuisine super-équipée donnant également sur la terrasse et le jardin, lumineux séjour, un garage et un parking pour deux voitures. Éco-responsable et économique, elle est dotée de panneaux solaires, parmi ses autres atouts nous trouvons une ventilation double flux, d'une chaudière individuelle au gaz, de châssis en PVC avec double vitrage, et affiche un excellent PEB (A). De plus, son accès facile aux autoroutes renforce son attrait. Cette villa représente une opportunité rare d'acquérir une propriété d'exception dans l'un des quartiers les plus recherchés de Wavre. OPPORTUNITÉ À NE PAS MANQUER ! Plus d'infos, contactez-nous via: www.growing.be : WP3. Votre futur havre de paix vous attend !

Coordonnées du bien

Rue	Avenue du Panorama
N°	3
CP	1300
Ville	Wavre
Pays	Belgique
Latitude	50.715519
Longitude	4.622760



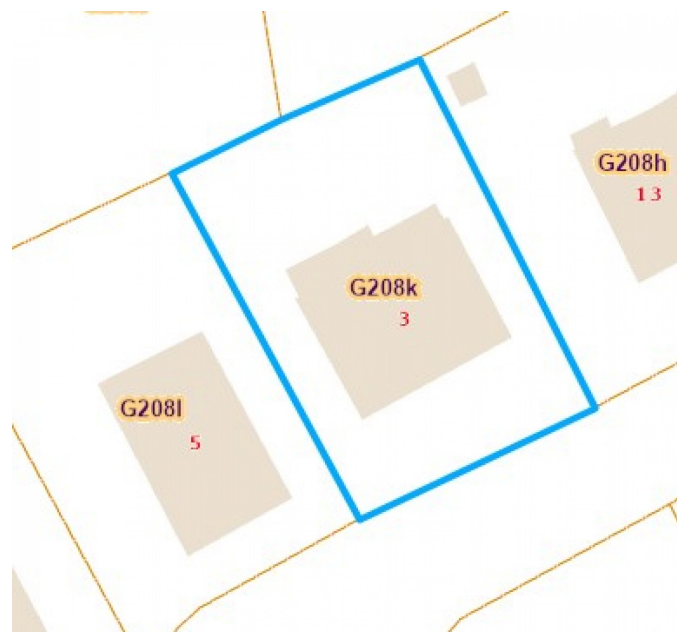
PEB

PEB No. : 20230926502657
E totale : 16330
Espec : 58



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Orientation façade arrière	Sud-est
Surface bâtie au sol	179.00 m ²
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	682.00 m ²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	232 m²
Surface totale	284 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Villa 4 façades
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Éclairage
Fermé clôtures		Orientation sud-ouest
Sud-ouest		Terrasse (terrain gauche)
Plat		Sol gravier
Parking (terrain avant)	Place(s) 2	Orientation sud-est
Terrasse (terrain arrière)		
Sol gravier		
Prise(s) électrique(s) 2		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m²
Hall d'entrée, garage, cave 1, cave 2, buanderie	
1er étage	83 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche 1, wc 1, hall	
2ème étage	74 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche 2, wc 2	
3ème étage	48 m²
Chambre 5, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 19.50 m²

Longueur : 7.53 m

Largeur : 3.91 m

Porte

Pvc

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type sans ouverture**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Tournant

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Séjour

 superficie : 40.95 m²

Longueur : 8.28 m

Largeur : 5.39 m

Accès	Jardin	Chauffage	
Ouvert sur	Cuisine	Poêle à bois	
Porte	Matière pvc vitrée	Par le sol	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Vidéophone	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 14.01 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.59 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Accès Jardin
Ouvert sur Séjour
Évier Simple
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte télescopique
 Évacuation extérieure
 De la marque BOSCH
Frigo
 Type encastré combi
 De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Neff

Porte Matière pvc vitrée
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Par le sol
Prise réseau Oui

1er étage

Chambre 1

 superficie : 13.54 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.91 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Chauffage**

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 2.54 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 0.90 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Wc 1

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

1er étage

Hall



 superficie : 10.34 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Sol

Carrelage

2ème étage

Hall de nuit

 superficie : 12.32 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.91 m

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 18.86 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.97 m

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière pvc vitrée	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.54 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.40 m

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière pvc vitrée	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

2ème étage

Chambre 4

 superficie : 14.34 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.66 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

5

Prise réseau

Oui

2ème étage

Salle de bains

 superficie : 10.78 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond	2,5 et 3,0 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 3.22 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.60 m

Douche

Italienne

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

2ème étage

Wc 2

 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.91 m

WC

Suspendu

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,5 m

3ème étage

Chambre 5



 superficie : 43.94 m²

Longueur : 8.04 m

Largeur : 6.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 27.60 m² Longueur : 6.04 m Largeur : 5.05 m

Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2,2 m
À ouverture électrique		Éclairage	Au plafond
Pvc		Prise(s) électrique(s)	4

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 13.53 m² Longueur : 3.92 m Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 10.69 m² Longueur : 5.20 m Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 8.06 m² Longueur : 5.20 m Largeur : 1.69 m

Évier	Simple	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,2 m		

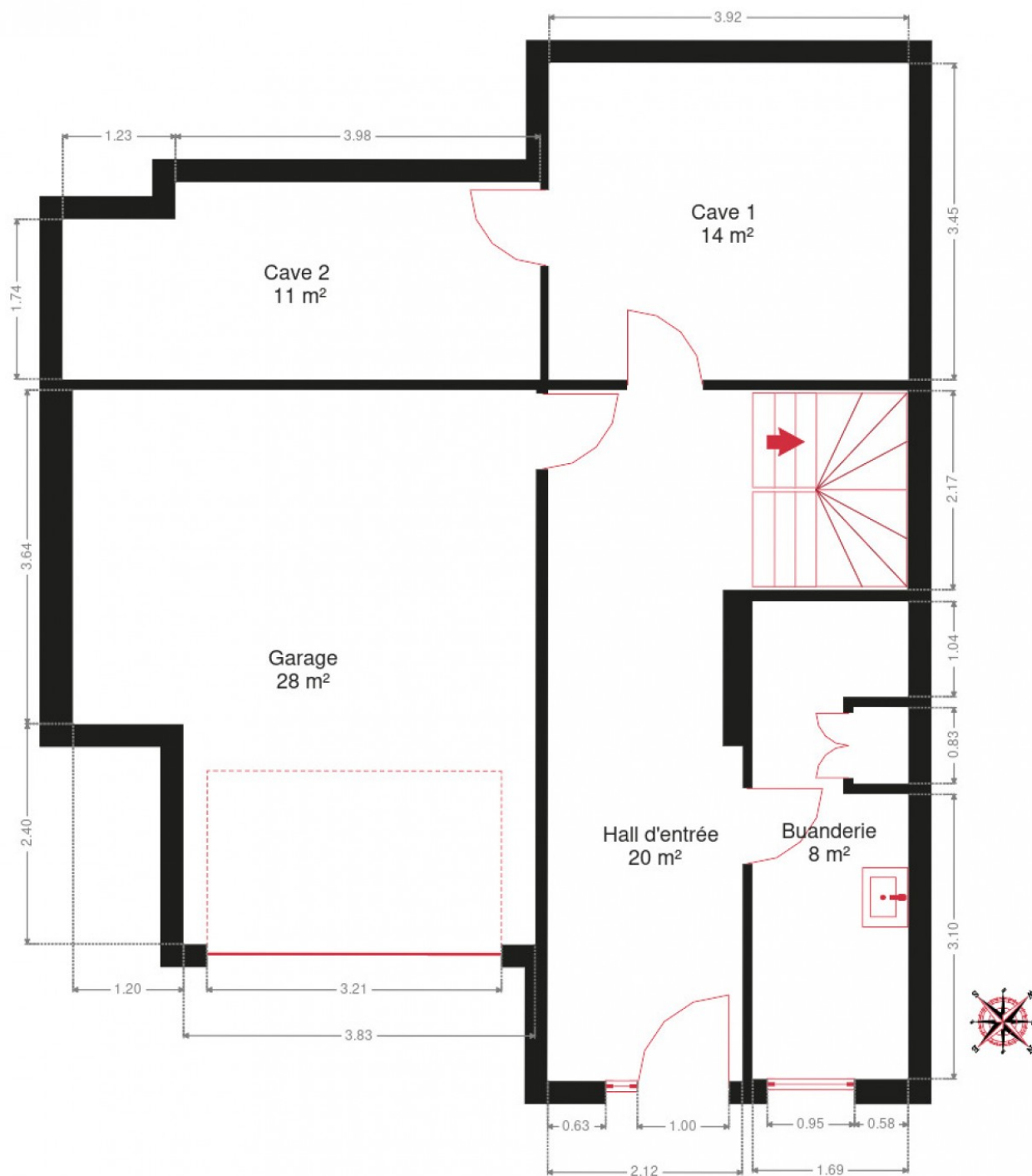
3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.24 m² Longueur : 2.15 m Largeur : 1.96 m

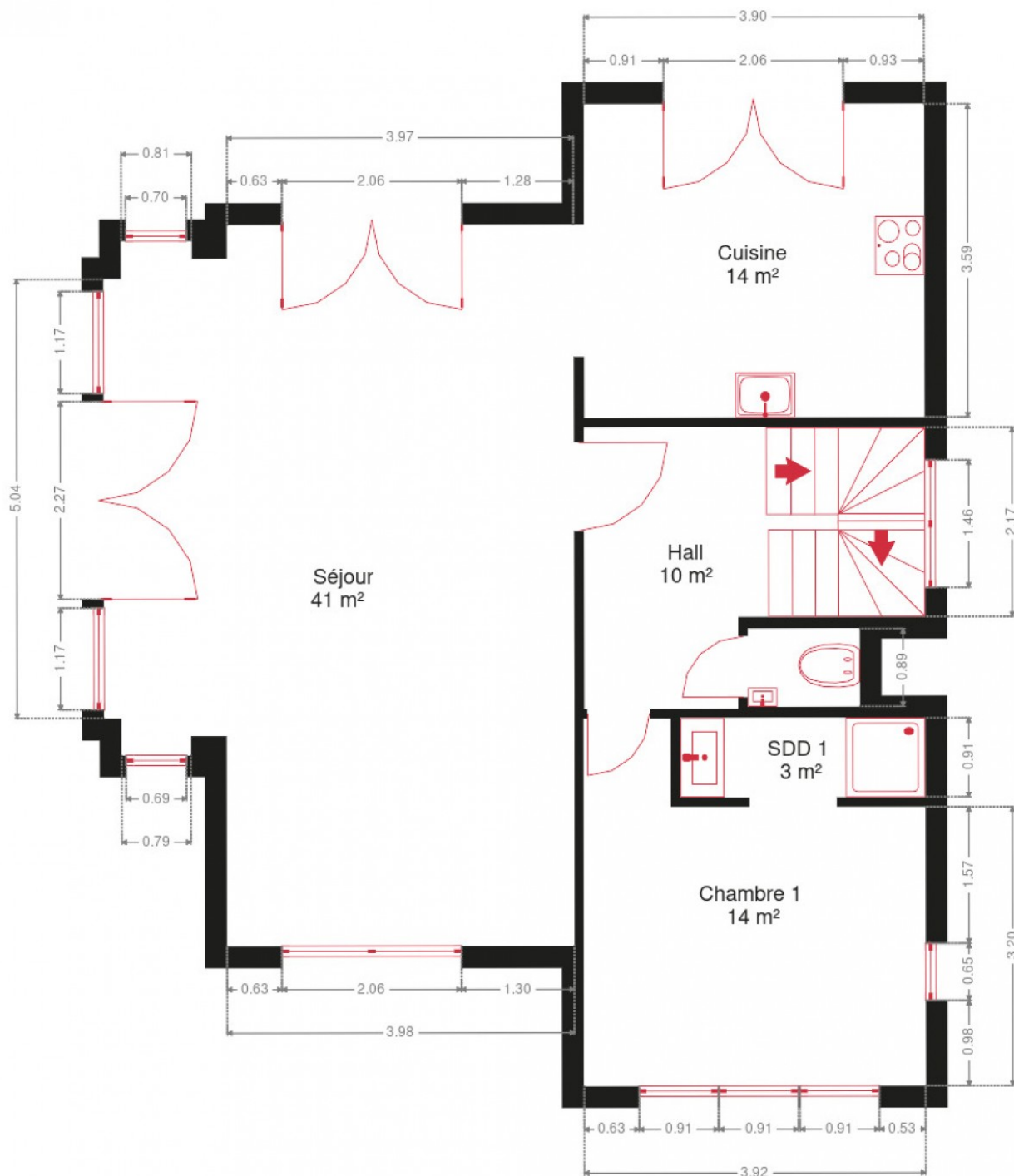
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.53 m	3.91 m	19.50 m ²
Garage	6.04 m	5.05 m	27.60 m ²
Cave 1	3.92 m	3.45 m	13.53 m ²
Cave 2	5.20 m	2.14 m	10.69 m ²
Buanderie	5.20 m	1.69 m	8.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.28 m	5.39 m	40.95 m ²
Cuisine	3.89 m	3.59 m	14.01 m ²
Chambre 1	4.21 m	3.91 m	13.54 m ²
Salle de douche 1	2.80 m	0.90 m	2.54 m ²
Wc 1	1.27 m	0.89 m	1.13 m ²
Hall	3.91 m	3.22 m	10.34 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.32 m	3.91 m	12.32 m ²
Chambre 2	4.78 m	3.97 m	18.86 m ²
Chambre 3	3.98 m	3.40 m	13.54 m ²
Chambre 4	3.91 m	3.66 m	14.34 m ²
Salle de bains	3.91 m	3.10 m	10.78 m ²
Salle de douche 2	2.00 m	1.60 m	3.22 m ²
Wc 2	1.28 m	0.91 m	1.18 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	8.04 m	6.24 m	43.94 m ²
Escalier	2.15 m	1.96 m	4.24 m ²
Total			284.31 m ²

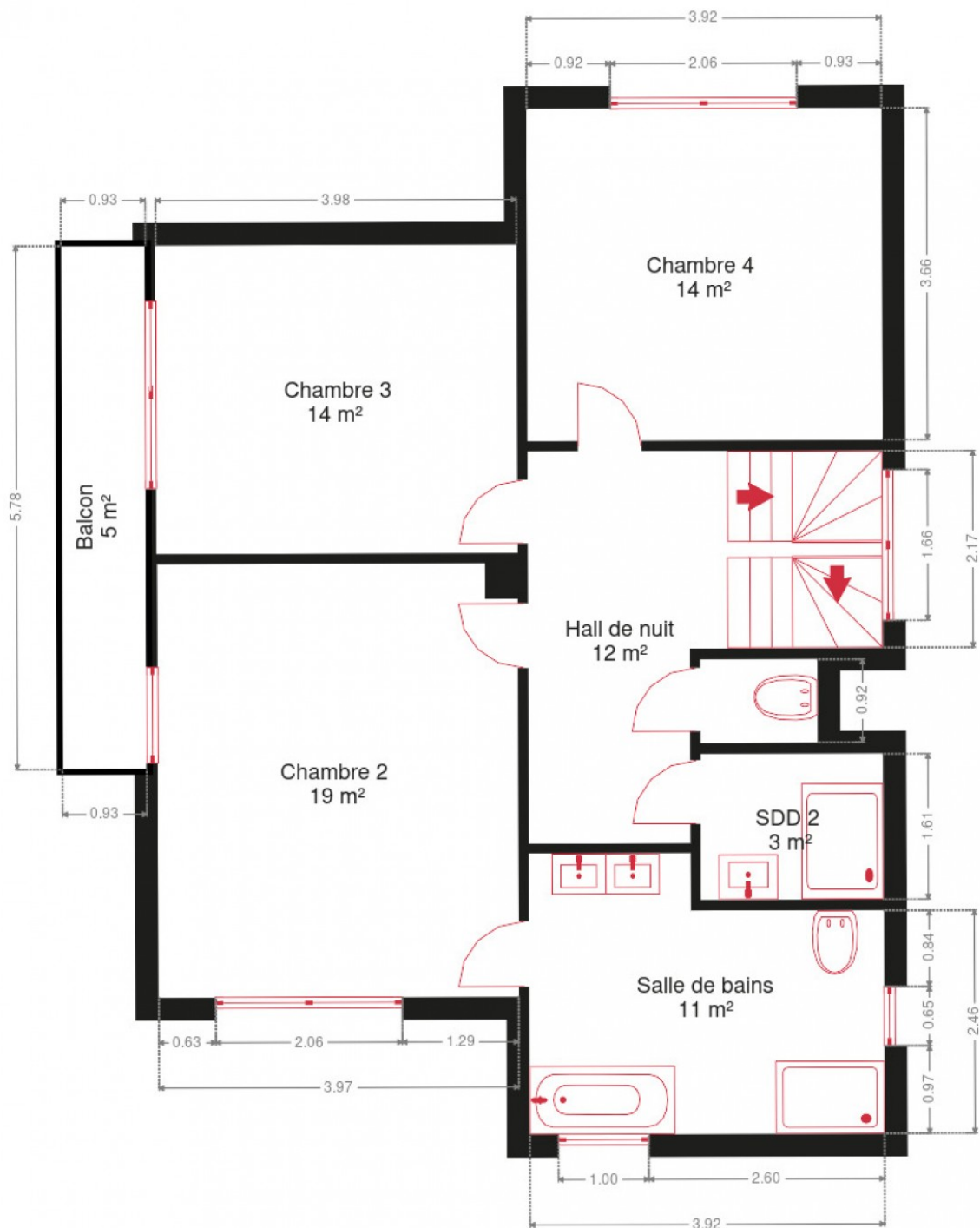
Plan - Rez-de-chaussée



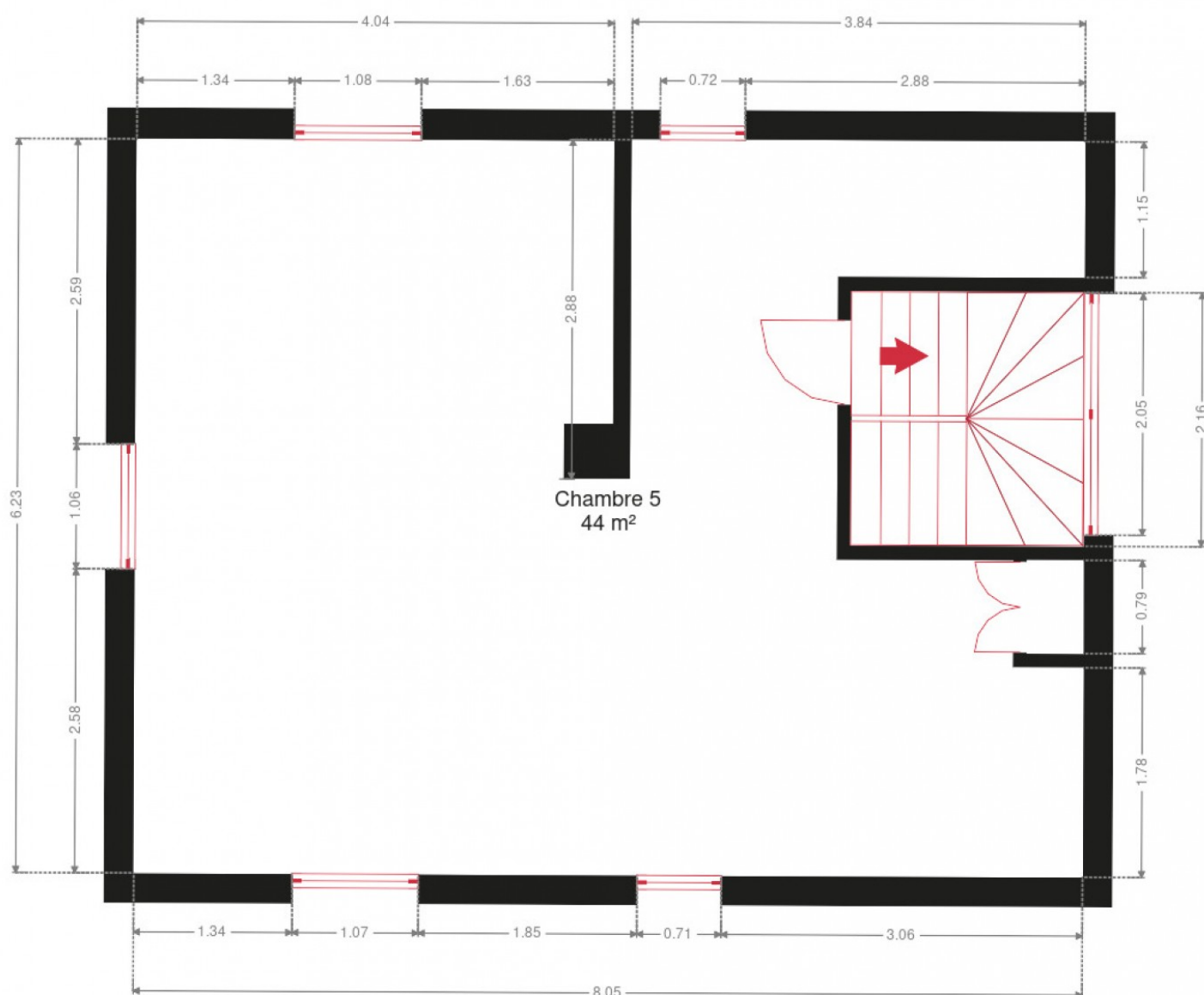
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage

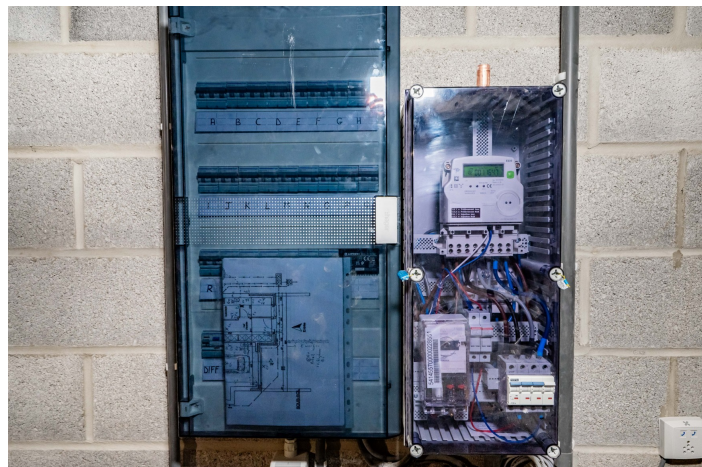


Extérieur



Technique

Année de construction	2023
Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Gris	
Double	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	Photovoltaïque
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Par le sol	
Vaillant	
Marque vaillant	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1400 m

ÉCOLES

Crèche Communale Ile aux Trésors	702 m
Coopération Ta'Awun asbl	710 m
Athénée Royal Maurice Careme Wavre	768 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	639 m
TDH Computers	
Restaurant	738 m
La Péniche	
Hébergement	860 m
At Home Hotel	
Magasin de vêtements	904 m
Etam Lingerie	
Restaurant	918 m
La Folle Epoque	
Station de transit	1006 m
Basse-Wavre	
Gare	1211 m
Gare De Wavre	
Hébergement	1244 m
Ibis Wavre Brussels East	

Plan situation



📍 Growing
 📍 Avenue Franklin Roosevelt 104, 1330
 Rixensart
 ✉️ ab@growing.be
 ☎️ +32 483 08 12 23
 🌐 <https://www.growing.be/fr/>
 ✔️ N° IPI : 509.343

👤 Alexis Boven
 ✉️ ab@growing.be
 ☎️ +32 483 08 12 23
 ☎️ +32 483 08 12 23
 ✔️ N° IPI : 509.343
 Alexis
 Boven