



479 000 €

Réf. WavreVenelleGrandBonDieuTour20
Venelle du Grand Bon Dieu du Tour 20 - 1300 Wavre



174 m²



4



2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

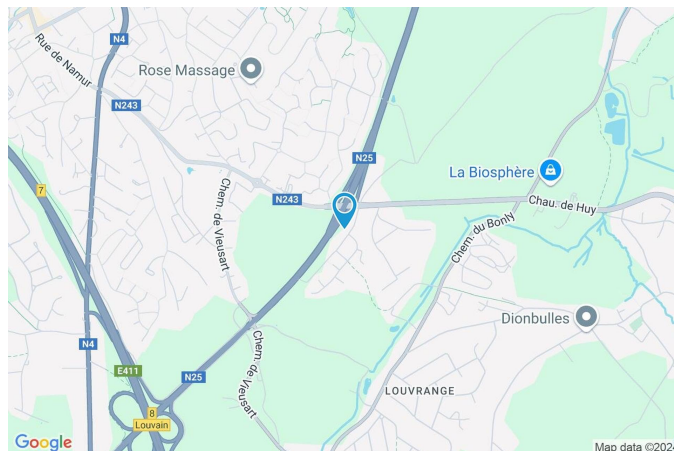
Rue	Venelle du Grand Bon Dieu du Tour
N°	20
CP	1300
Ville	Wavre
Pays	Belgique
Latitude	50.702888
Longitude	4.636422

PEB

PEB No. :

E totale :

Espec :



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 12.00 m

➤ Surface bâtie au sol 117.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 59 m

➤ Surface de la parcelle 1103.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m²
Surface totale	174 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Villa
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

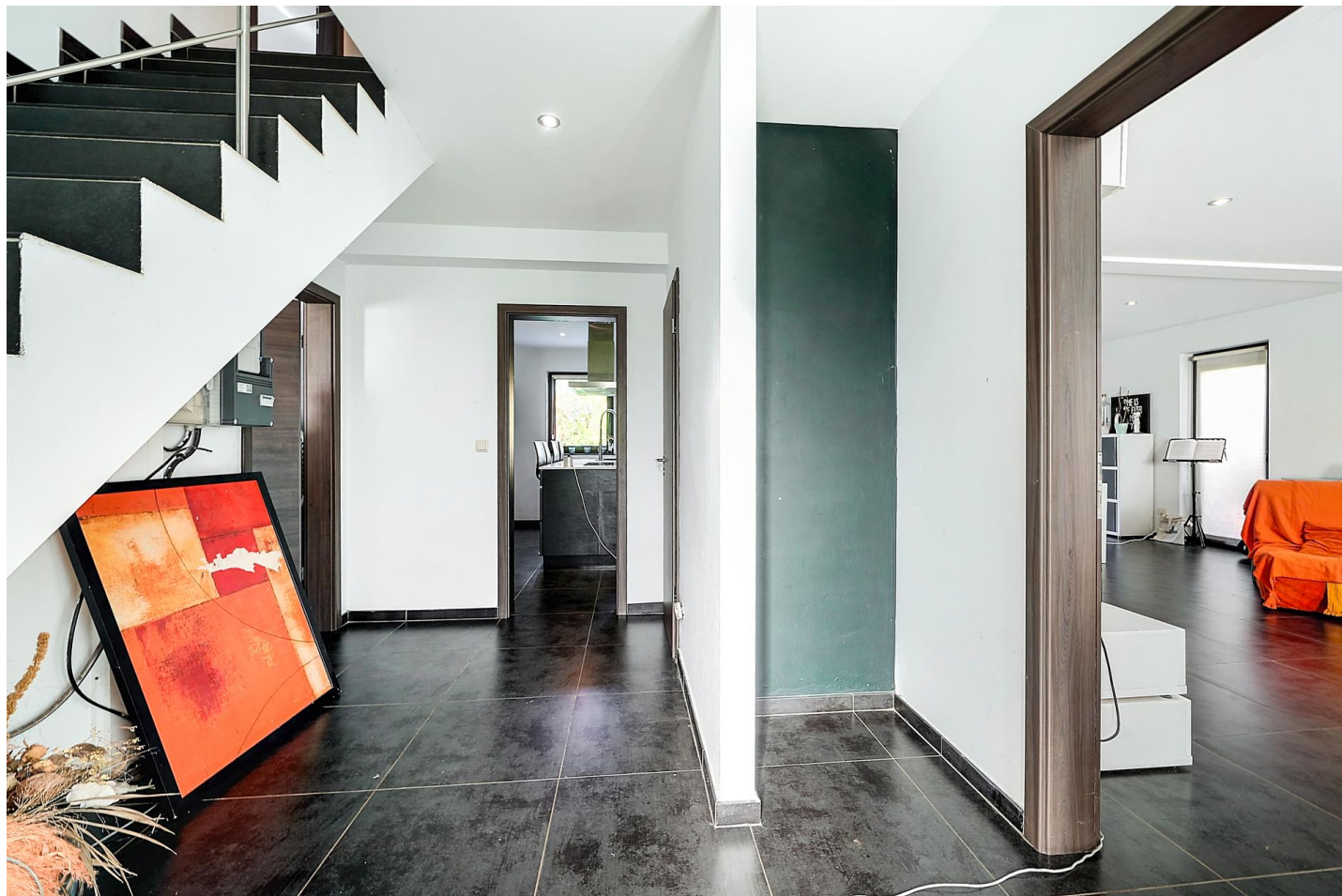
Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	44 m²
Fermé	Sol carrelage	
Nord-ouest	Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain avant)	1	
Jardin (terrain droit)	1	
Jardin (terrain gauche)	1	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie	
1er étage	86 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.46 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.00 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,50 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.65 m²

Longueur : 8.03 m

Largeur : 5.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 13.80 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Four micro ondes De la marque Siemens
Évier Simple
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Siemens
Hotte
Type en îlot
Évacuation extérieure
De la marque Siemens

Frigo Type américain
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four
Type multifonction
De la marque Siemens
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.01 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

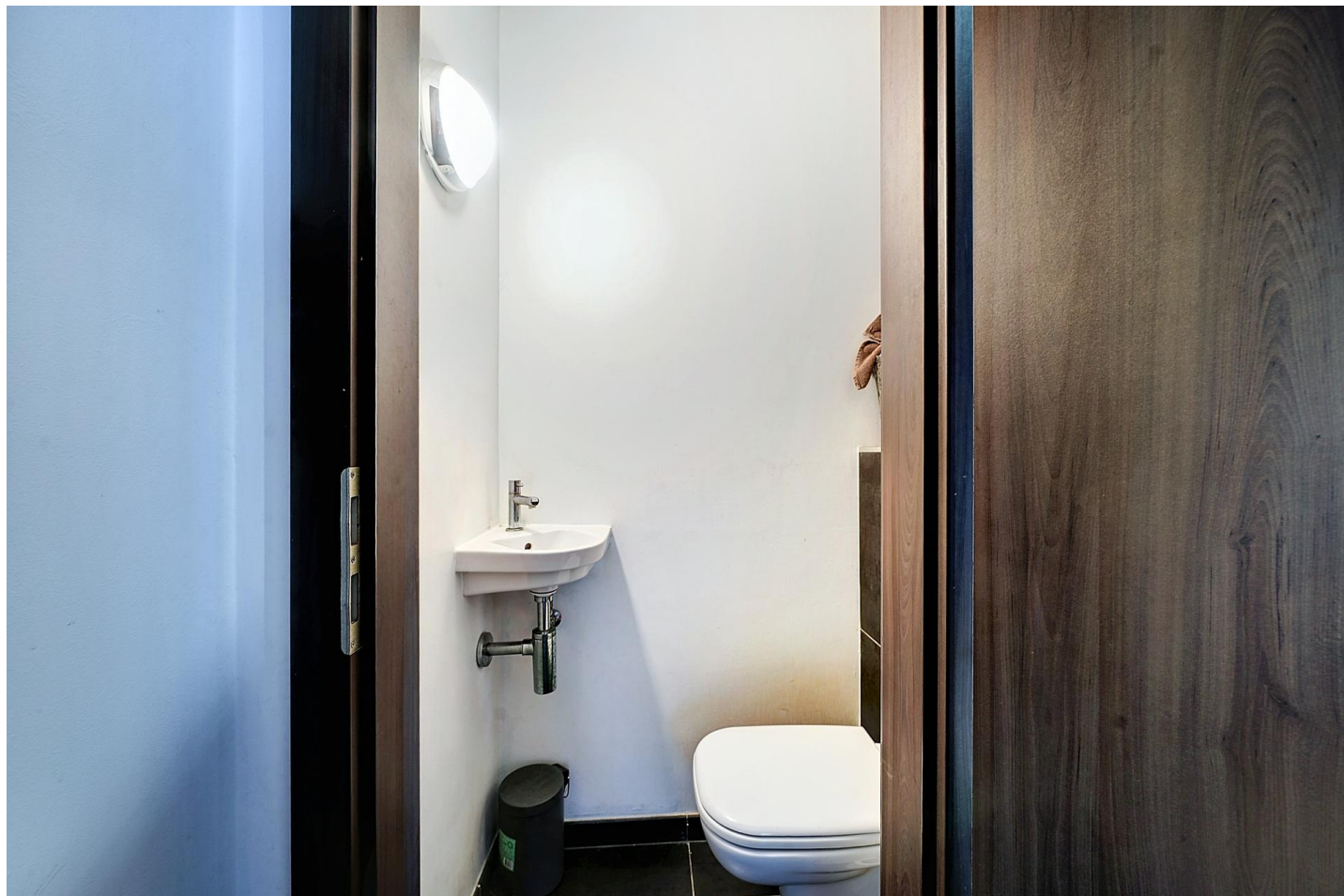
Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.80 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.68 m²

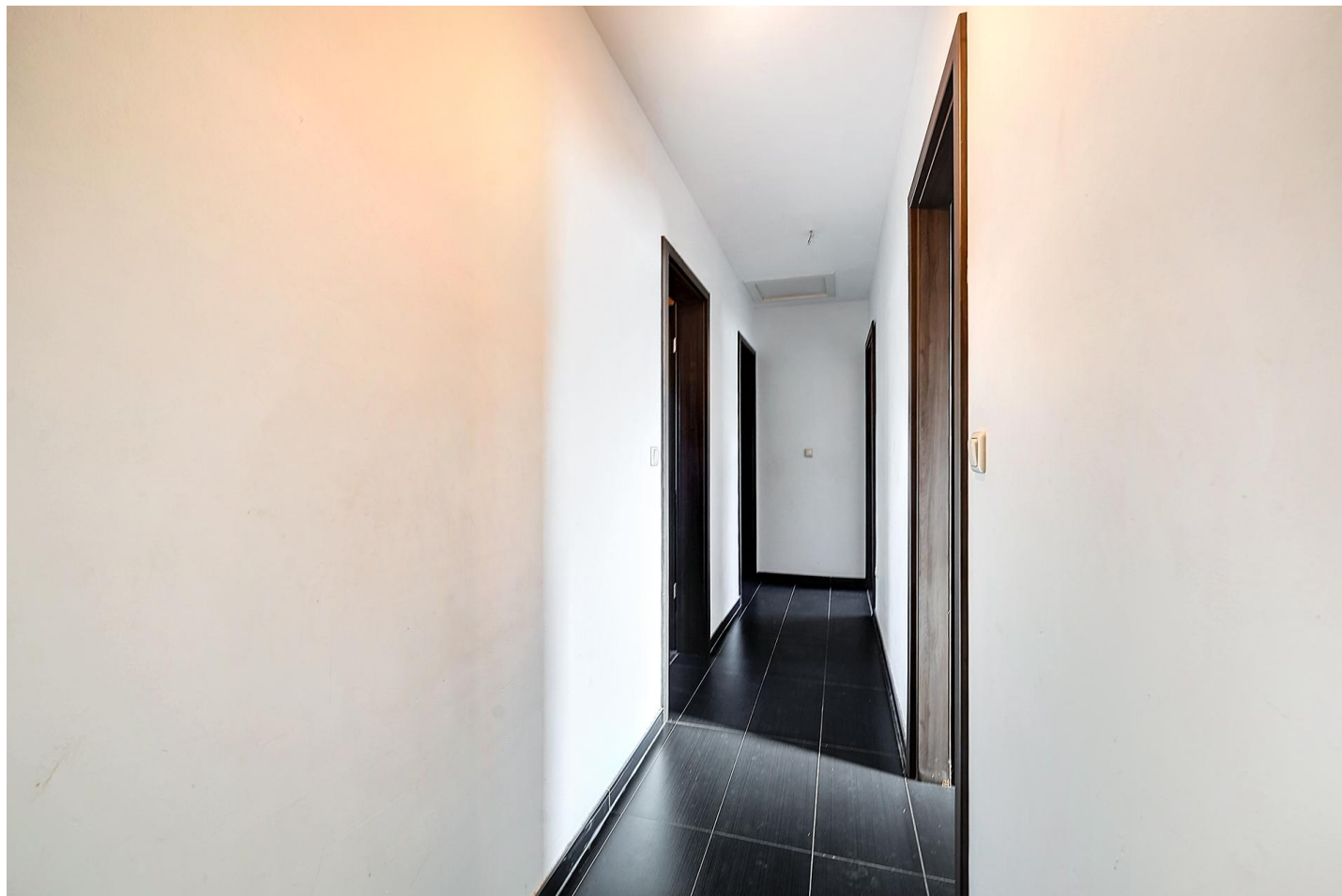
Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.00 m

Évier	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 8.06 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 3.94 m

EscalierMatériaux carrelages
Type 1/4 tournant**Sol**Hauteur sous-plafond
Éclairage**Carrelage**2,45 m
Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.21 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

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

Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.09 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Au plafond

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.86 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

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

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 27.81 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

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

Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 2.50 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.01 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.80 m

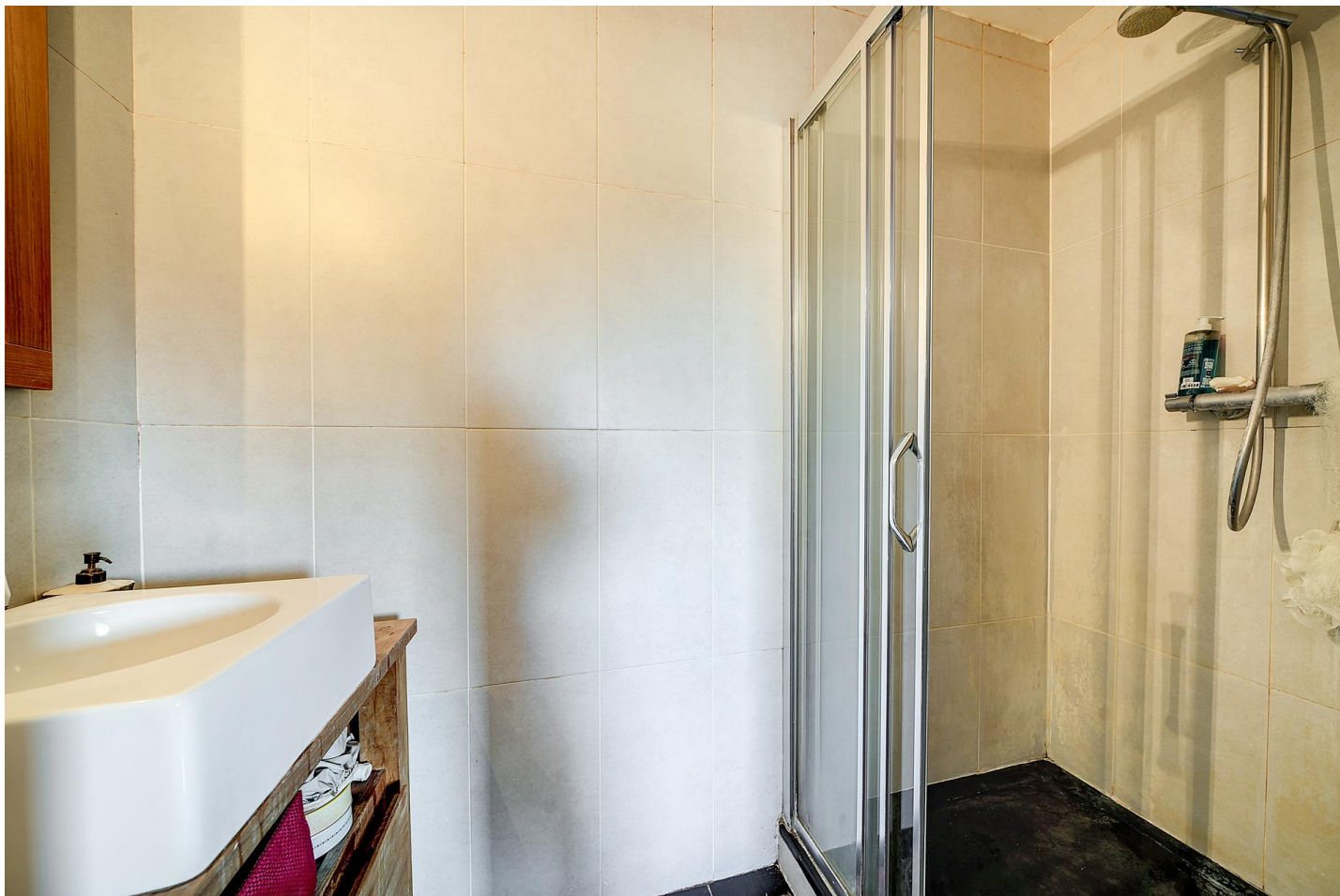
Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Double

Sèche-serviettes
Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol
Type de plafond

Oui
Totalelement carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Point lumineux au plafond
Carrelage
Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche



 superficie : 2.33 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 0.99 m

Douche

Lavabo

Murs

Sol

Cabine

Simple

Totalement carrelés

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Extracteur d'air

2,50 m

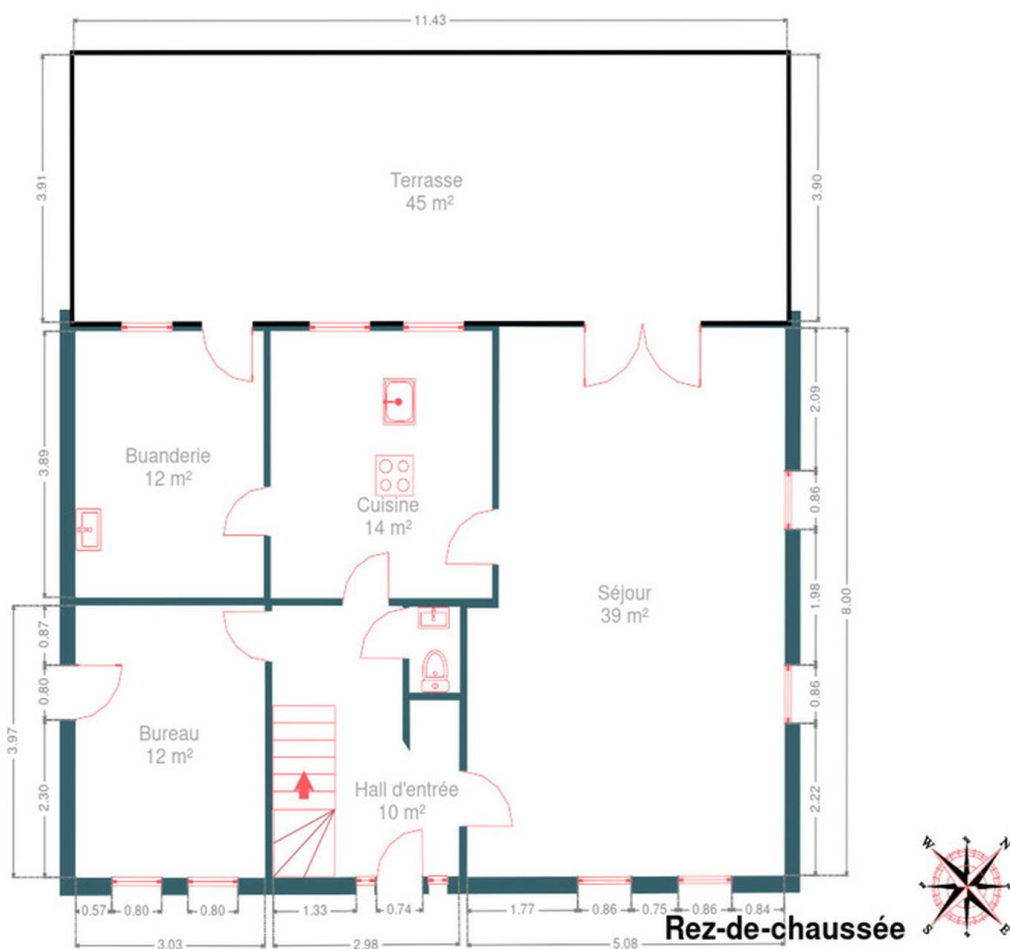
Point lumineux au plafond

Oui

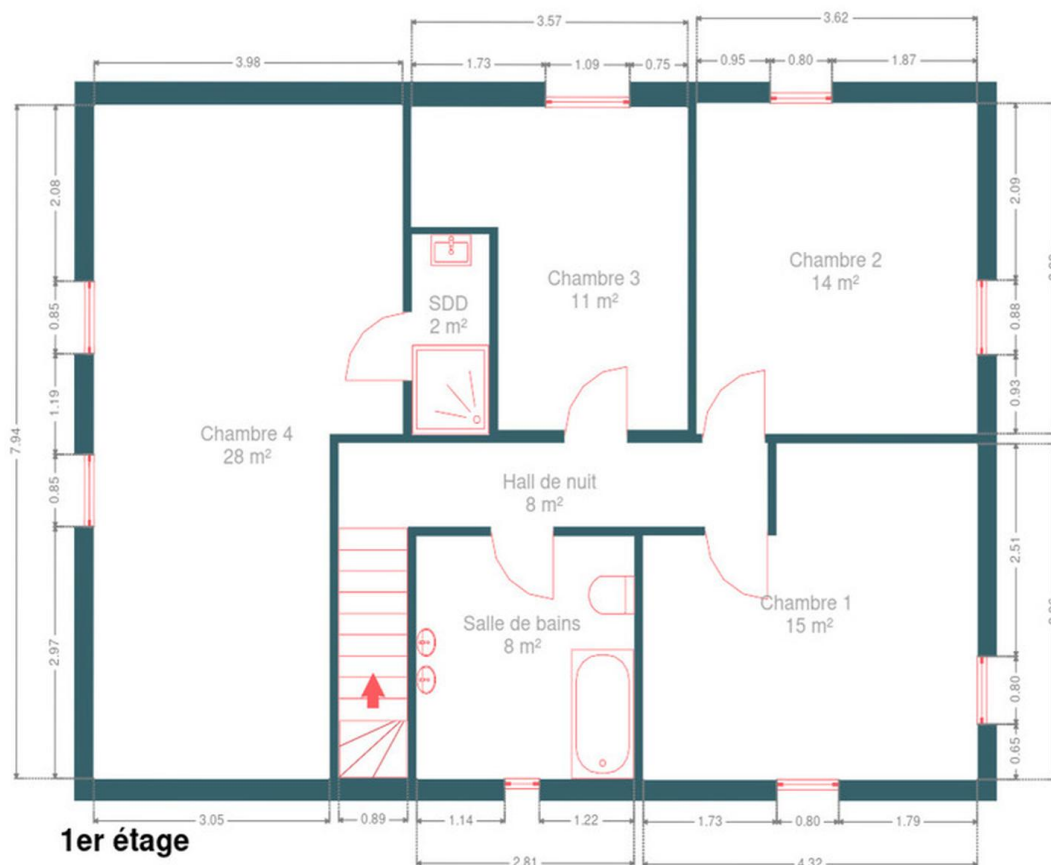
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.96 m	3.00 m	10.46 m ²
Séjour	8.03 m	5.08 m	38.65 m ²
Cuisine	3.89 m	3.54 m	13.80 m ²
Bureau	3.97 m	3.03 m	12.01 m ²
Wc	1.24 m	0.80 m	1.00 m ²
Buanderie	3.88 m	3.00 m	11.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.54 m	3.94 m	8.06 m ²
Chambre 1	4.31 m	3.95 m	15.21 m ²
Chambre 2	3.89 m	3.62 m	14.09 m ²
Chambre 3	3.80 m	3.57 m	10.86 m ²
Chambre 4	7.93 m	3.99 m	27.81 m ²
Salle de bains	2.85 m	2.80 m	8.01 m ²
Salle de douche	2.35 m	0.99 m	2.33 m ²
Total			173.97 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2012
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois pvc	
Couleur gris	
Vitrage double	
Ventilation	Simple flux
Panneaux solaires	
Type de panneaux photovoltaïque	
Nombre de panneaux 19	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à ventouse à condensation	
Bulex	
Téléphone	Oui
Citerne eau	
Enterrée	
Avec groupe hydrophore	
Vides ventilés	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	200 m

ÉCOLES

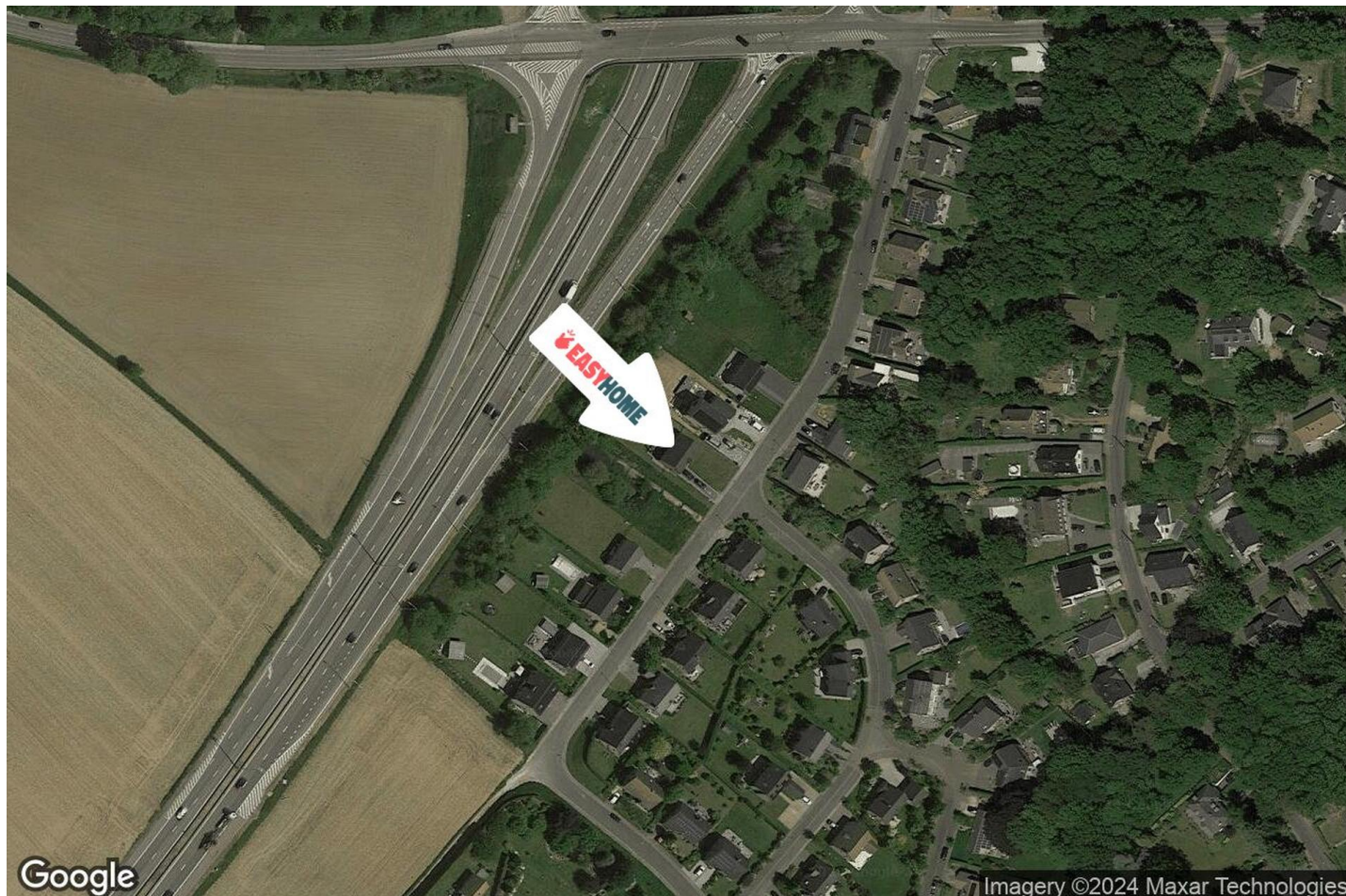
Ecole le Grand Tour	1128 m
Ecole communale de Dion	1688 m
Coopération Ta'Awun asbl	2184 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	551 m
Caroline Servais	
Hébergement	897 m
Domaine du Blé	
Restaurant	1536 m
La Péniche	
Restaurant	1573 m
La Folle Epoque	
Réparation de voiture	1640 m
Midas	
Magasin de vêtements	1833 m
Decathlon Wavre	
Magasin d'électronique	2026 m
TDH Computers	
Hébergement	2055 m
Ibis Wavre Brussels East	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
✅ N° IPI : 509.677

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux