



**479 000 €**

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



174 m<sup>2</sup>



4



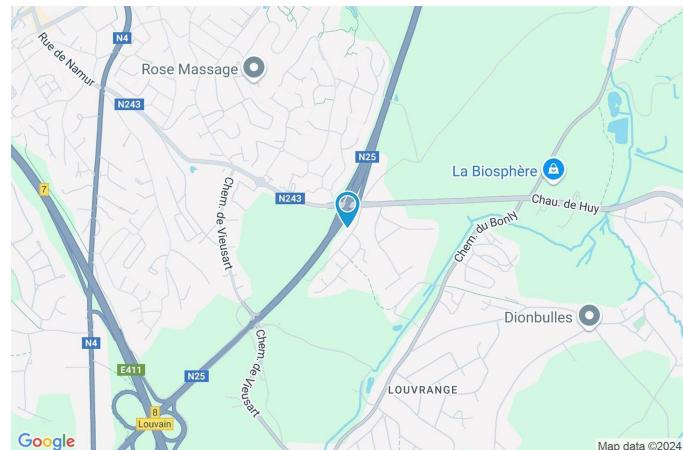
2

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto: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 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	59 m
▶ Surface de la parcelle	1103.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m <sup>2</sup>
Surface totale	174 m <sup>2</sup>
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
Environnement	Villa Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	44 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie	
1er étage	86 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.00 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chaussage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**☒ superficie : 38.65 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.03 m****Largeur : 5.08 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Chauffage**

5

**Prise(s) électrique(s)**

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 13.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.54 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Frigo</b>	Type américain
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	<b>Lave-vaisselle</b>	Type full-intégré
<b>Type</b>	Équipée	<b>Four</b>	
<b>Four micro ondes</b>	De la marque Siemens	Type multifonction	
<b>Évier</b>	Simple	De la marque Siemens	
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Îlot central</b>	Oui
Type vitrocéramique		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
De la marque Siemens		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hotte</b>		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Type en îlot		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Évacuation extérieure		<b>Placard</b>	Portes battantes
De la marque Siemens			

## Rez-de-chaussée

## Bureau

 superficie : 12.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.03 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

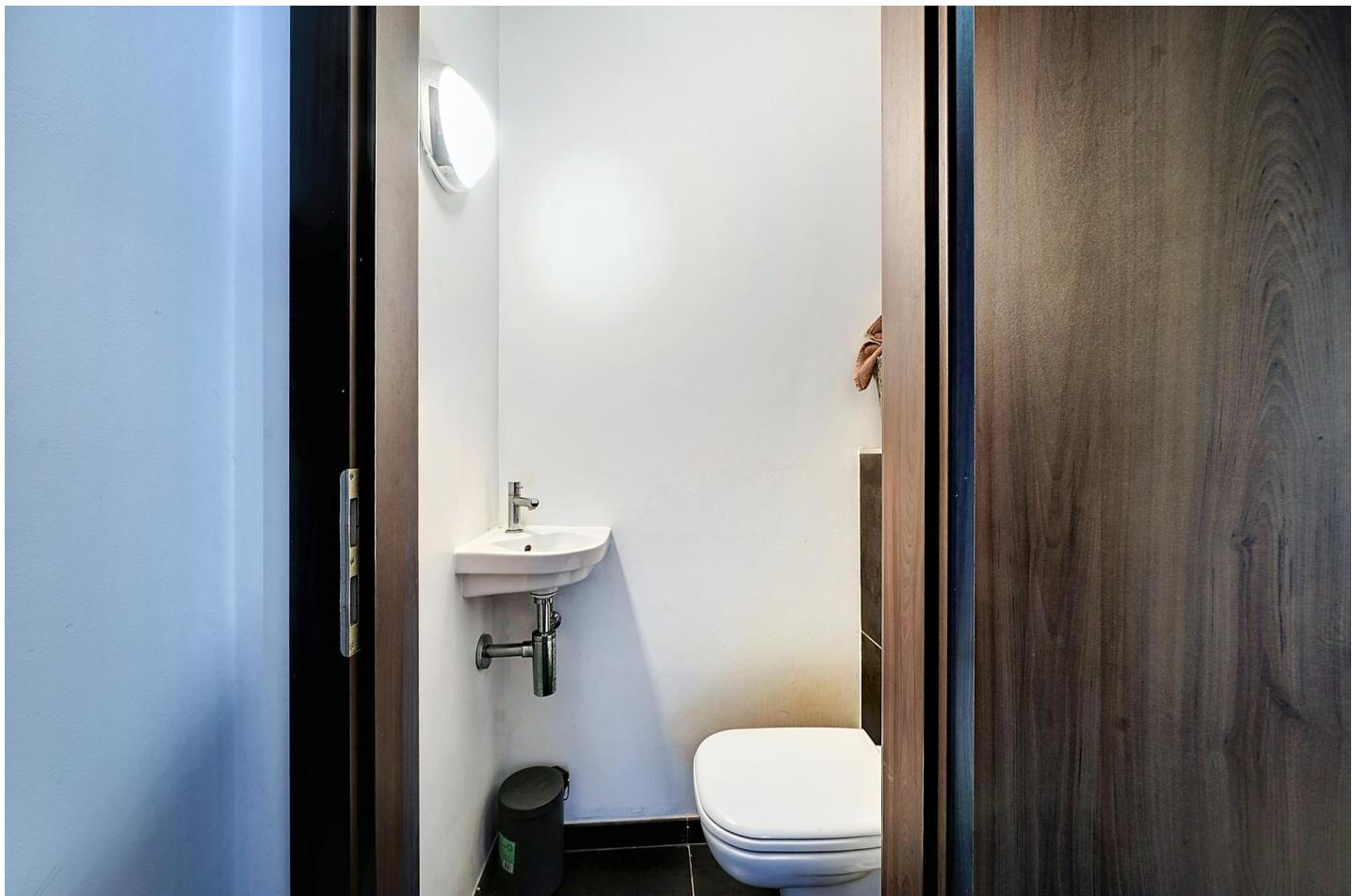
2

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.00 m<sup>2</sup>

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

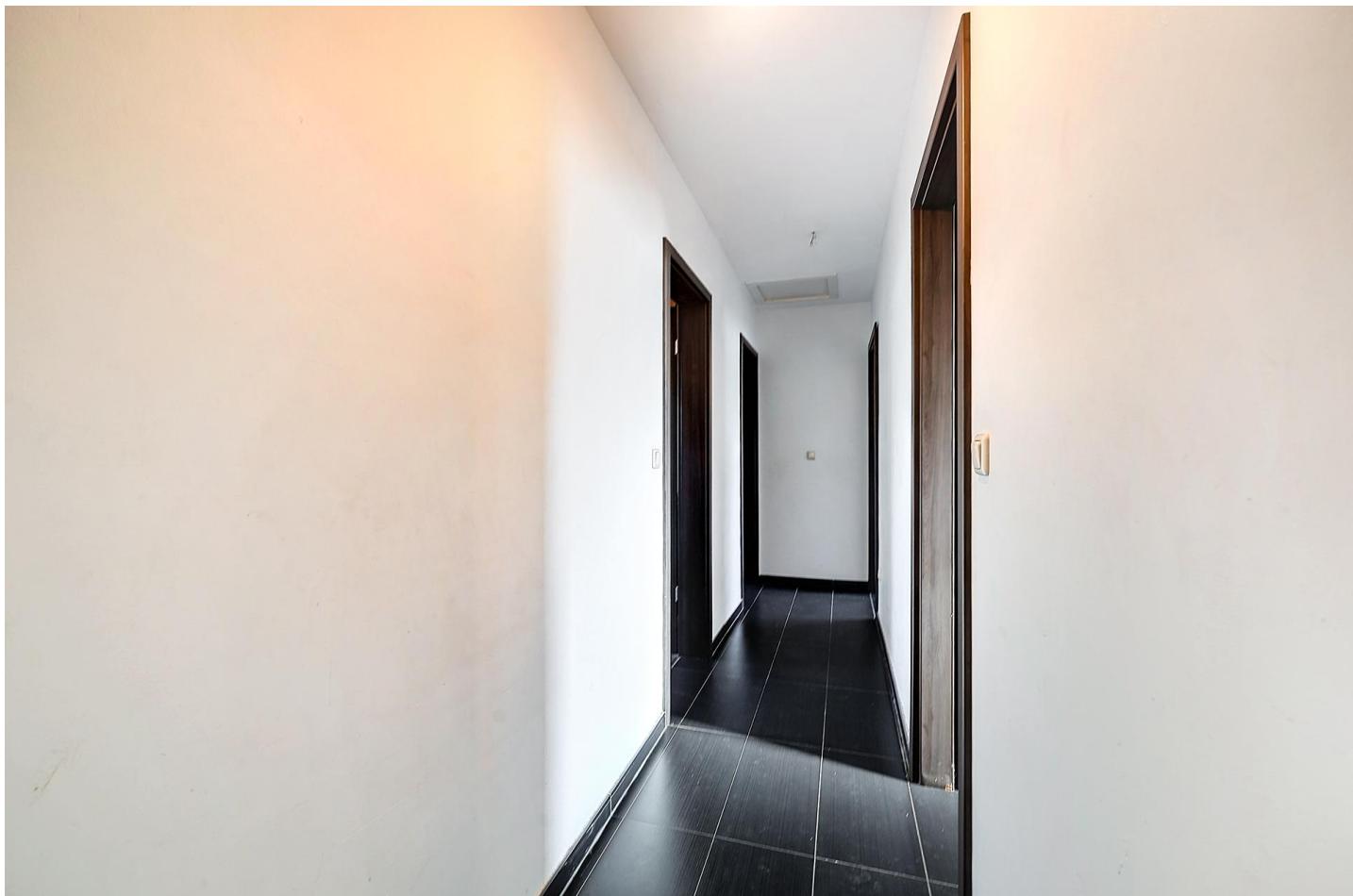
## Buanderie

**☒ superficie : 11.68 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.88 m****Largeur : 3.00 m**

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

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 8.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.54 m

Largeur : 3.94 m

**Escalier**

Matériaux 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 m<sup>2</sup>

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**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 2


✖ superficie : 14.09 m<sup>2</sup>

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**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3


✖ superficie : 10.86 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains


✖ superficie : 8.01 m<sup>2</sup>

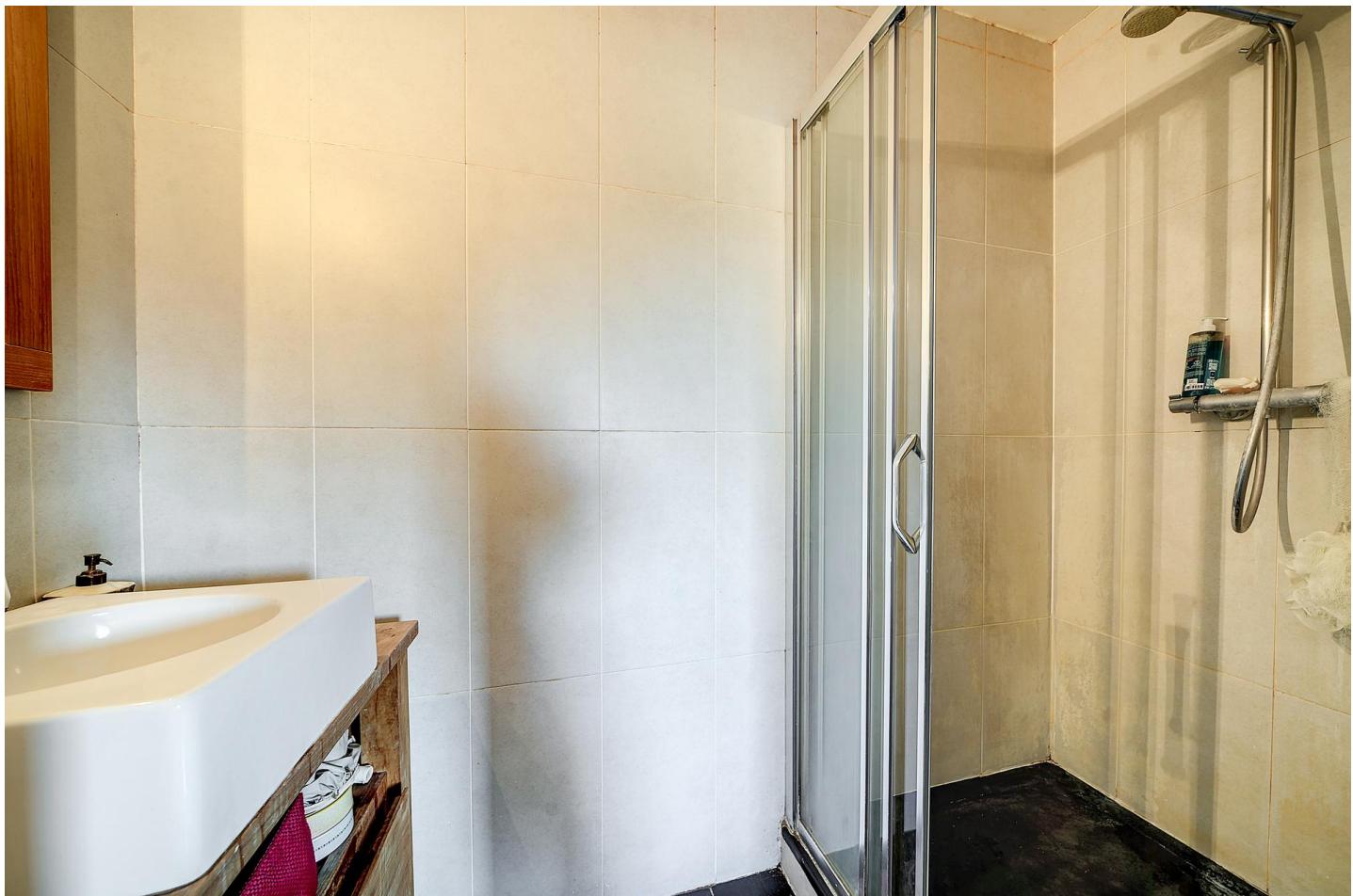
Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.80 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Murs</b>	Totallement carrelés
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Bain	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	1	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche

**☒ superficie : 2.33 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.35 m****Largeur : 0.99 m****Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

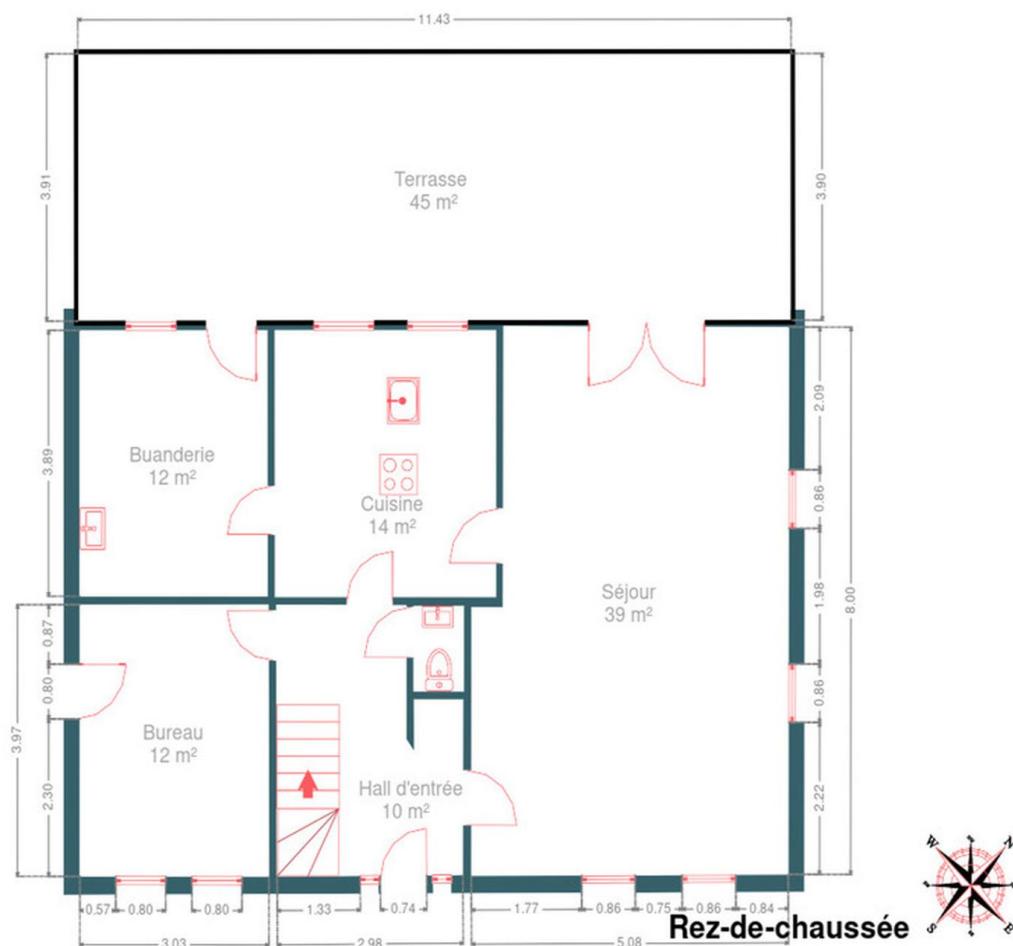
Carrelage



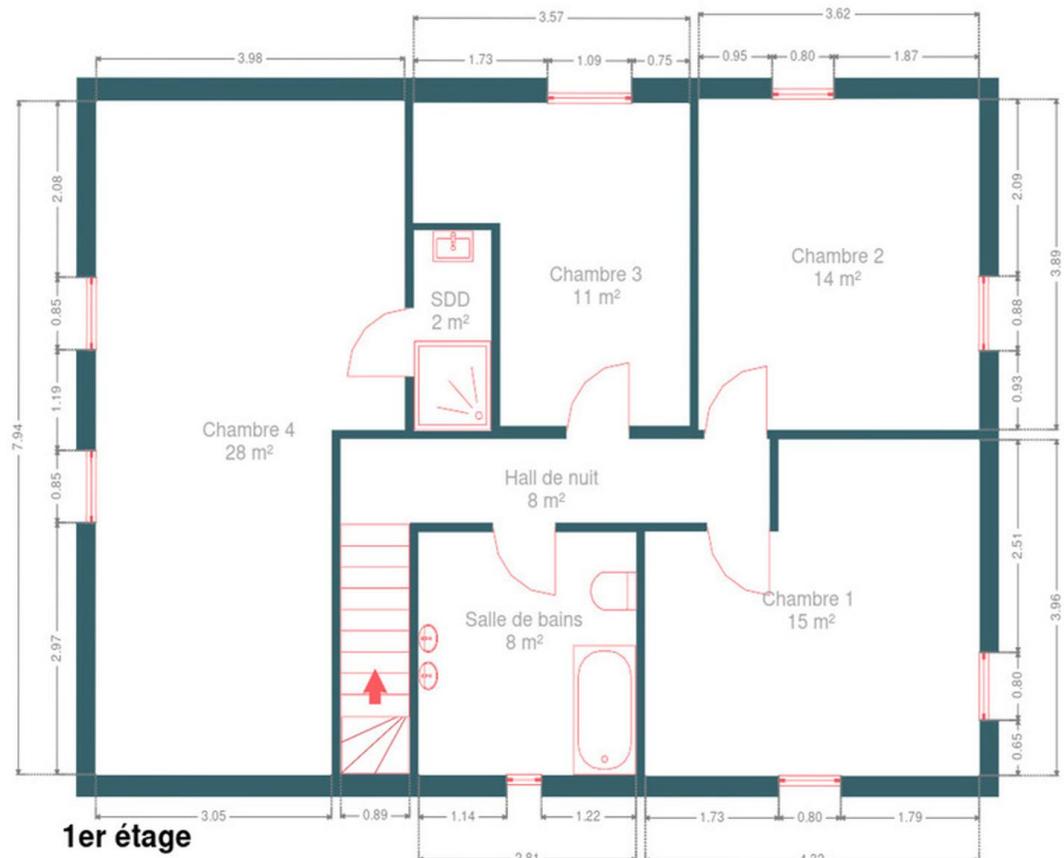
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## 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



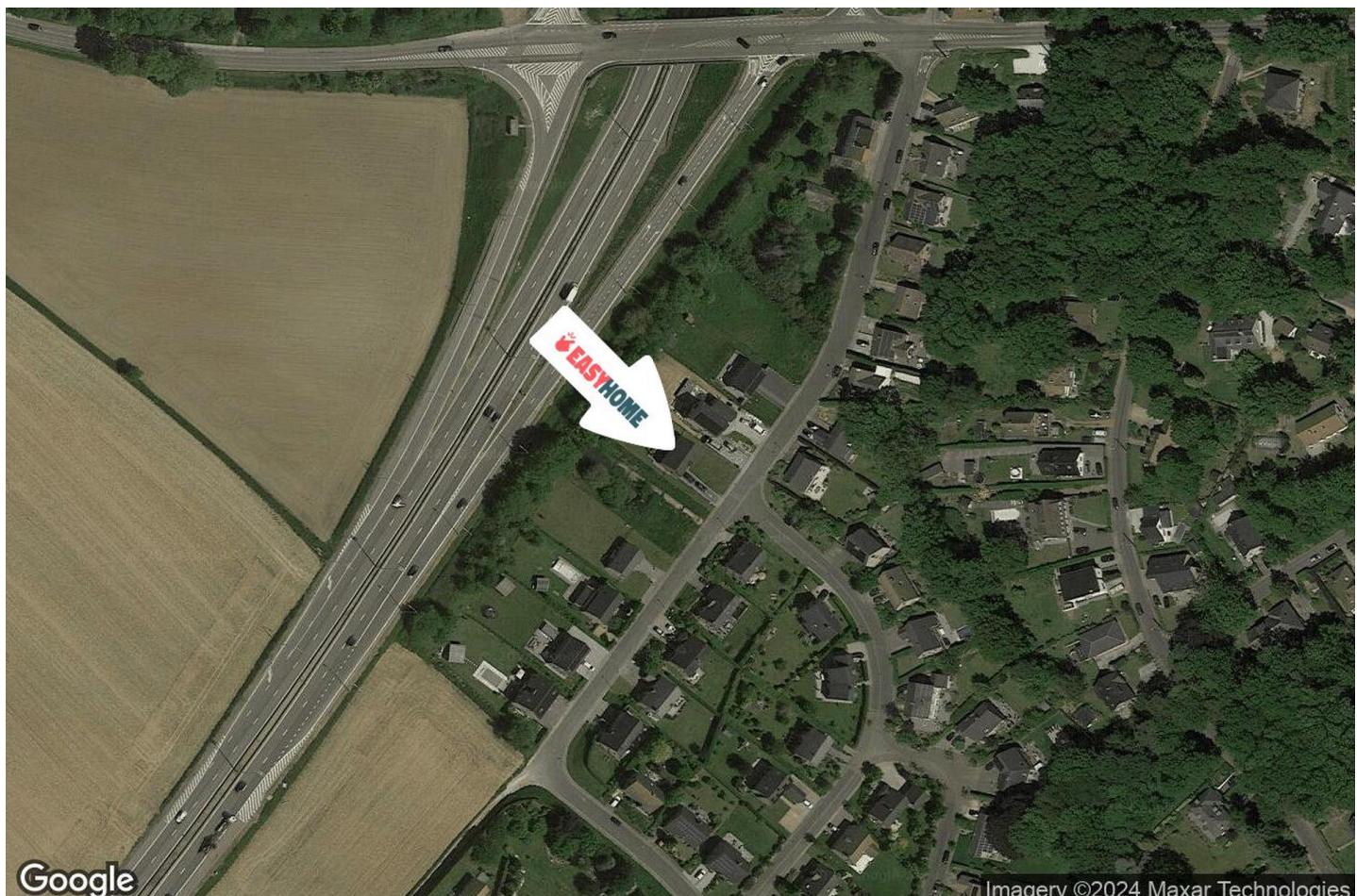
### ÉCOLES

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