

## Maison à vendre | GROUCHY WAVRE | 480.000 €

Wavre, à proximité du golf de Louvain-la-Neuve et des grands axes (E411, RN25), magnifique villa se composant au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un living avec feu ouvert en pierre de France, cuisine équipée avec coin à déjeuner, d'un bureau actuellement aménagé en coin TV, chambre avec salle de douche privative puis à l'étage, hall de nuit, 4 belles chambres et une salle de bains avec WC. La maison dispose d'un vaste garage (3 à 4 voitures) et d'une buanderie. Superbe jardin clôturé sans vis-à-vis avec un magnifique barbecue couvert, abri de jardin et belle terrasse. Cette villa vous séduira par son charme, ses finitions de qualité et sa situation exceptionnelle. Il ne vous reste qu'à faire vos valises.

### Situation

<b>Adresse</b>	Voie Maréchal Grouchy 40	<b>Code Postal</b>	1300
<b>Ville</b>	Wavre	<b>Milieu</b>	Rural

### Caractéristiques

<b>Type de bien</b>	Maison	<b>Année de construction</b>	1991
<b>Surface Habitable</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Surface Terrain</b>	892
<b>Chambre(s)</b>	5	<b>Salles d'eau</b>	2
<b>Occupation</b>	Par le propriétaire	<b>Nombre de façades</b>	4
<b>Etat du bien</b>	Excellent	<b>Parking(s) Intérieur</b>	3
<b>Parking(s) Extérieur</b>	2	<b>Chauffage</b>	Central gaz

### Informations financières

<b>Prix</b>	480.000 €	<b>Revenu cadastral</b>	2387 €
<b>Précompte immobilier</b>	1442 €		

### Informations PEB

<b>Catégorie</b>		<b>Code Certificat</b>	20190920011928
<b>Consommation Spécifique</b>	220 kWh/m <sup>2</sup>	<b>Consommation Totale</b>	34087 kWh/an







**DOCUMENT SOUMIS A TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL**

© 2018 Agence de l'Aiglon

Passage de l'Ergot 44, 1348 Louvain-la-Neuve | Tél: 010/45.51.00 | Fax: 010/45.59.58 | E-mail: [aiglon@skynet.be](mailto:aiglon@skynet.be)

Agent immobilier agréé IPI Belgique 105179 – IBAN BE83 3501 0258 6515 – TVA BE0 878 599 373