



**695 000 €**

# Réf. WavreMaupassant38  
Avenue Maupassant 38 - 1300 Wavre



218 m<sup>2</sup>



6



2

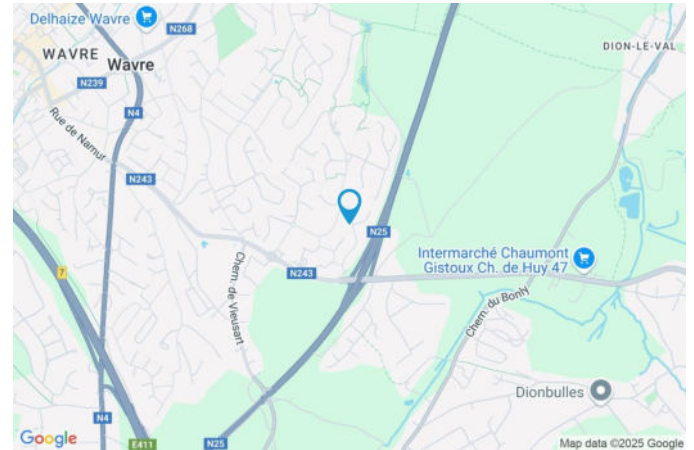
**CASULA SPRL**

+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

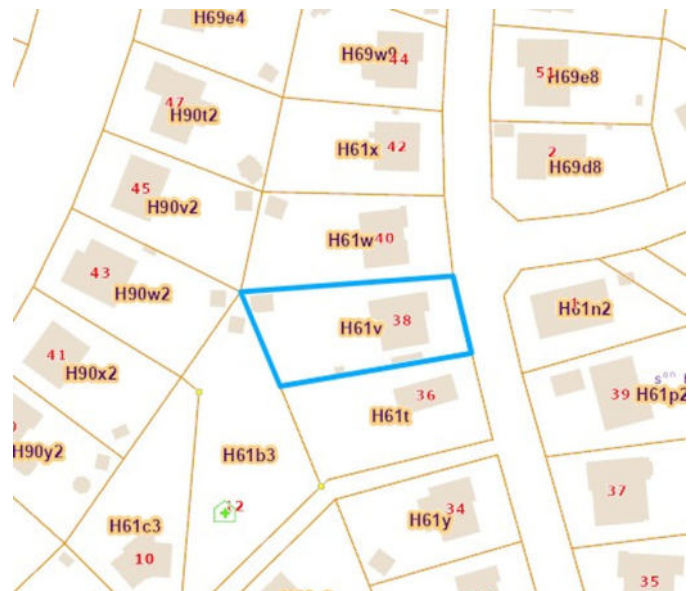
Rue	Avenue Maupassant
N°	38
CP	1300
Ville	Wavre
Pays	Belgique
Latitude	50.706963
Longitude	4.635654



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	162.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	46 m
➤ Surface de la parcelle	819.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	18.00 m

### Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	200 m²
Surface totale	218 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	2
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	44 m²
Fermé clôtures haies	Sol pierre bleue	
Aménagé pelouse	Éclairage Oui	
Ouest	Orientation ouest	
Plat		
Piscine	Couverte bâche	
	Panneaux photovoltaïque	
Parking	Place(s) 2	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	101 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche 1, garage, wc 1, buanderie	
1er étage	82 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 2, bureau 1, bureau 2, wc 2	
2ème étage	35 m²
Chambre 5, chambre 6	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 7.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.29 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Pierre de bourgogne

**Escalier**

Tournant

**Hauteur sous-plafond**

5.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.66 m

Largeur : 5.23 m

#### Accès

Terrasse  
Jardin

#### Ouvert sur

Cuisine

#### Porte

Coulissante  
Pvc  
Double

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique matière  
pvc type porte-fenêtre sans  
ouverture coulissants

#### Sol

Pierre de bourgogne

#### Hauteur sous-plafond

2.5 m

#### Éclairage

Au plafond

#### Chauffage

Cassette à bois

#### Prise(s) électrique(s)

12

#### Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.63 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.52 m

**Hauteur sous-plafond** 2.50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Four micro ondes** De la marque Neff  
**Accès**  
Terrasse  
Jardin  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
Vitrocéramique Tactile  
Autre  
**Hotte**  
Hotte murale  
Extérieure  
Autre

**Frigo**  
Encastré  
Autre  
**Lave-vaisselle**  
Full-intégré  
Autre  
**Four**  
À air pulsé  
Autre  
**Porte**  
Battante  
Pvc  
Double  
**Fenêtre**

**Sol**  
**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type manuel matière pvc  
Pierre de bourgogne  
Au plafond

## Rez-de-chaussée

## Chambre 1


 superficie : 13.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.93 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Placard</b>	Portes coulissantes		



Rez-de-chaussée

Salle de douche 1


 superficie : 5.49 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.78 m

**Douche**

Cabine  
Mortex

**Lavabo**

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sèche-serviettes**

Oui



Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 18.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.28 m

Largeur : 3.56 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Sol</b>	Béton
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Au plafond
Sectionnelle		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Aluminium		<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Wc 1


 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.61 m

Largeur : 0.71 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Pierre de bourgogne	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Extracteur d'air</b>	Oui



Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 7.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.03 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

4.85 m

**Arrivée d'eau**

1

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Hall de nuit


 superficie : 9.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.70 m

Largeur : 1.89 m

**Escalier**

Type tournant

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

2



1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.10 m

**Fenêtre**

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

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Plafond mansardé

Spots encastrés

Radiateur(s)

5

1er étage

Chambre 3


 superficie : 13.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.37 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé



## 1er étage

## Chambre 4


 superficie : 13.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.59 m

**Fenêtre**

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

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Salle de douche 2


 superficie : 2.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.59 m

Largeur : 0.98 m

**Douche**

Cabine

Carrelage + porte

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2.4 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

1



## 1er étage

## Bureau 1


 superficie : 11.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.47 m

**Fenêtre**

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

**Sol**

Quick-Step

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise réseau**

1

**Escalier**

Type droit

## 1er étage

## Bureau 2


 superficie : 16.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

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

**Sol**

Quick-Step

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise réseau**

1

**Escalier**

Type droit



1er étage

Wc 2


 superficie : 1.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.98 m

**WC**

Classique

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 14.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.43 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.95 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Escalier</b>	1



2ème étage

Chambre 6


 superficie : 20.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.50 m

Largeur : 3.13 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.95 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Escalier</b>	1

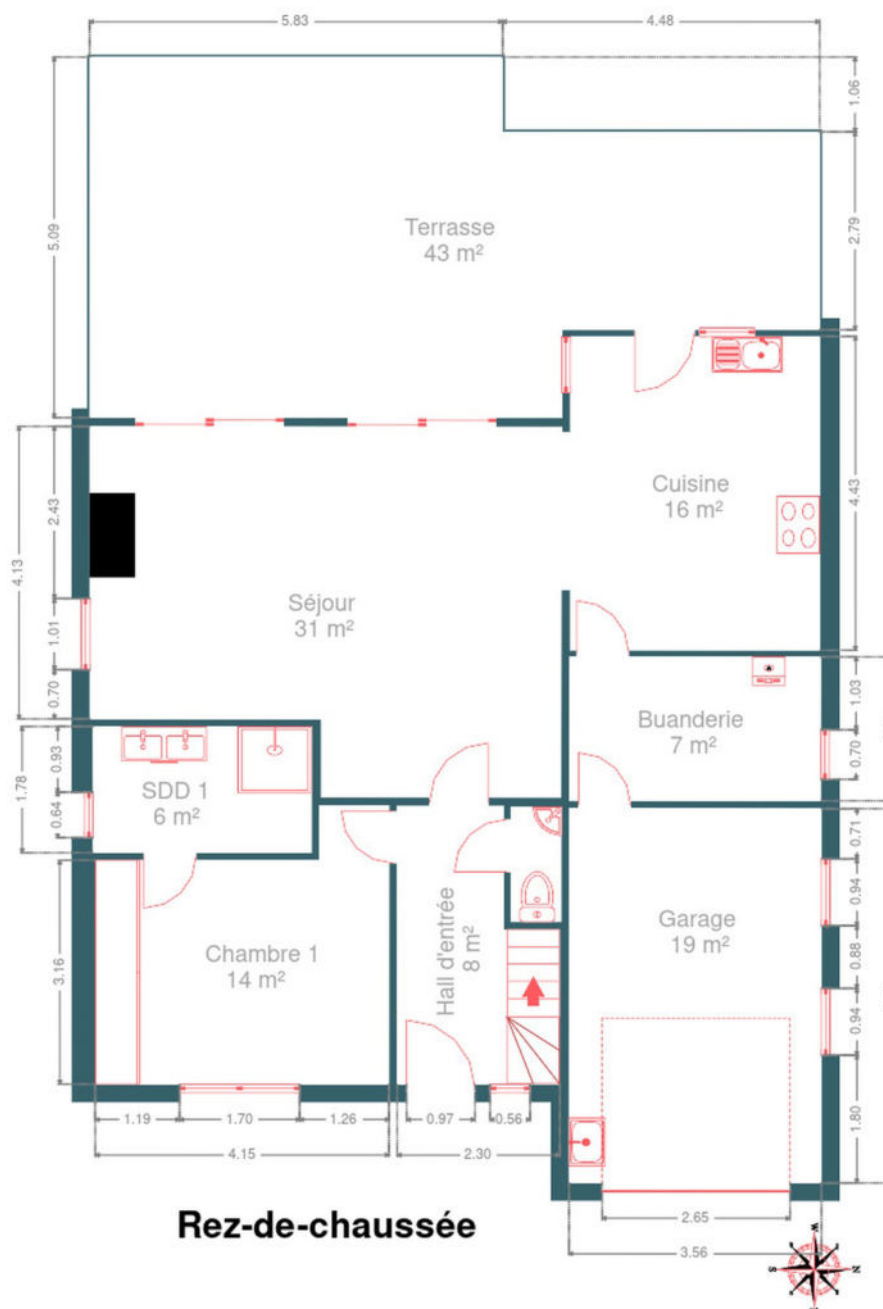
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.92 m	2.29 m	7.63 m <sup>2</sup>
Séjour	6.66 m	5.23 m	31.25 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.43 m	3.52 m	15.63 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.15 m	3.93 m	13.88 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	3.08 m	1.78 m	5.49 m <sup>2</sup>
Garage	5.28 m	3.56 m	18.83 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.61 m	0.71 m	1.15 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.54 m	2.03 m	7.20 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.70 m	1.89 m	9.76 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.11 m	3.10 m	12.75 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.12 m	3.37 m	13.91 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.12 m	3.59 m	13.90 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.59 m	0.98 m	2.54 m <sup>2</sup>
Bureau 1	3.51 m	3.47 m	11.37 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.17 m	3.99 m	16.66 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.49 m	0.98 m	1.46 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	4.29 m	3.43 m	14.74 m <sup>2</sup>
Chambre 6	6.50 m	3.13 m	20.37 m <sup>2</sup>
Total			218.52 m <sup>2</sup>





## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

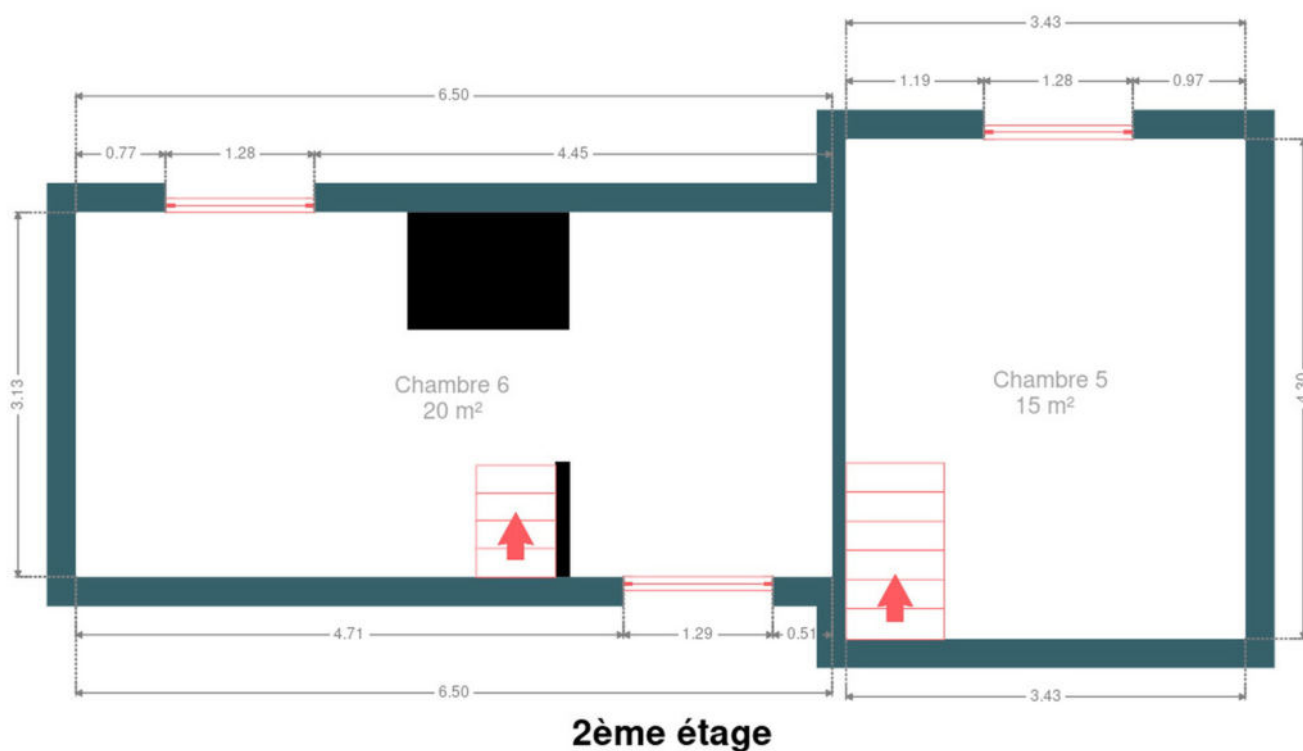


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	2000
<b>Zingueries</b>	
Zinc	
Bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles béton
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Panneaux solaires</b>	Photovoltaïques / nombre de panneaux 21
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Cassette à bois	
À ventouse	
Vaillant	
A condensation	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne eau</b>	Enterrée / capacité 3000 L
<b>Vides ventilés</b>	Oui





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	3500 m

### ÉCOLES

Institut Saint-Jean-Baptiste	2052 m
Institut de la Providence	2156 m
Ifosup Wavre (Institut de Formation Supérieure de la Ville de Wavre)	2292 m
Athénée Royal Maurice Carême, secondaires.	2411 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1401 m
La Folle Epoque	
Banque	1820 m
BNP Paribas Fortis Wavre	
Hébergement	1906 m
Ibis Wavre Brussels East	
Gare	2347 m
Gare De Wavre	
Magasin de vélos	2156 m
Decathlon Wavre	
Parc d'attraction	2850 m
Walibi Belgium	

## 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

👤 EasyHome  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
EasyHome