



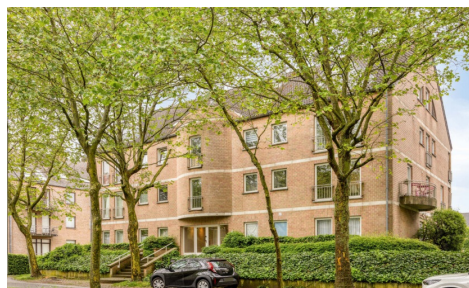
Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Avenue Molière 13, 1300 Wavre

€ 245.000

Ref. 7775824



Nombre de chambres: 1
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 60m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 240kwh/m²/j

DESCRIPTION

Appartement 1 chambre très bien situé avec terrasse, garage et 3 caves à Wavre

Vous recherchez un appartement au calme, offrant tout le confort et une excellente accessibilité ? Alors ce bel appartement 1 chambre mérite assurément votre visite. Situé au 2^e étage d'une petite résidence avec ascenseur construite en 1995, il offre une superficie habitable de 60 m² dans un cadre de vie agréable.

Disposition: hall d'entrée, toilette séparée avec lavabo, lumineux séjour de 25 m² avec porte-fenêtre donnant accès à la terrasse, cuisine équipée avec plaque de cuisson, hotte et lave-vaisselle, hall de nuit, spacieuse chambre, salle de bains avec baignoire équipée d'une douche, double lavabo sur meuble et raccordement pour machine à laver.

Les atouts: grand garage privatif avec porte électrique, trois caves privatives, ascenseur dans l'immeuble et vaste parking visiteurs à l'arrière.

Cet appartement est idéal comme première acquisition, pour une personne seule ou un couple, mais constitue également un excellent investissement grâce à son emplacement privilégié et à son faible entretien.

Situation: Situé dans le quartier résidentiel recherché « Les Quatre Sapins », sur l'Avenue Molière à Wavre. Cet environnement calme et verdoyant allie tranquillité, intimité et excellente accessibilité. À proximité immédiate se trouvent le centre de Wavre, les commerces, les écoles, les transports en commun, la gare ainsi que l'autoroute E411, offrant des liaisons rapides vers Bruxelles, Louvain et Louvain-la-Neuve.

Un appartement prêt à emménager, idéal pour y habiter ou pour réaliser un investissement de qualité.

FINANCES

Prix: € 245.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.147,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 60,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1995
État: À rafraîchir
Étage: 2

CONFORT

Accès handicapé: Oui
Ascenseur: Oui

ENERGIE

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, résidentiel
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 25,00 m²
Cuisine: 7,00 m², semi-équipée
Hall de nuit: 3,00 m²
Chambre 1: 11,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Toilettes: 1

PEB score: 240
PEB code: 20260715010573
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui