

## Maison à vendre | Chaussée de Bruxelles 23 | 215.000 €

### Maison à rénover avec espace indépendant – Wavre

Située à Wavre, cette maison à rénover offre un beau potentiel d'aménagement pour un projet de rénovation ou d'investissement.

Le bien se distingue par la présence d'un espace indépendant en façade, disposant de sa propre entrée. Celui-ci comprend une pièce pouvant convenir à une activité professionnelle, un bureau, un atelier ou un espace polyvalent, ainsi qu'un WC et un accès aux caves.

La partie habitation se compose d'un séjour, d'une cuisine, d'un cellier, d'un WC séparé, de trois chambres, d'une salle de douche avec WC et d'un grenier aménageable.

L'ensemble nécessite une rénovation complète, offrant ainsi la possibilité de repenser les espaces selon vos envies et vos besoins.

Ce bien conviendra particulièrement aux amateurs de rénovation, aux investisseurs ou aux indépendants souhaitant combiner habitation et activité professionnelle après travaux.

Possibilité d'aménager une terrasse sur le toit sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Parking sur la chaussée gratuit ainsi que les rues aux alentours.

#### Situation

**Adresse** Chaussée de Bruxelles 23

**Code Postal** 1300

**Ville** Wavre

**Milieu** Urbain

#### Caractéristiques

**Type de bien** Maison

**Année de construction** +/-1930

**Surface Habitable** 130 m<sup>2</sup>

**Chambre(s)** 3

**Salles d'eau** 1 salle de douche

**Occupation** Libre à l'acte

**Nombre de façades** 2

**État du bien** à rénover

**Vitrage** Double

**Conformité électrique obtenue** Non

**Chauffage** Gaz

#### Informations financières

**Prix** 215.000 €

**Revenu cadastral** 1482 €

Précompte immobilier 1218,15 €

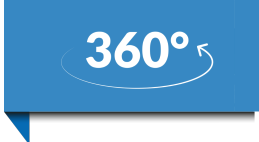
## Informations PEB

Catégorie **PEB D**

Code Certificat 20260605016111

Consommation Spécifique 282 kWh/m<sup>2</sup>

Consommation Totale 40318 kWh/an





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

© 2025 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  
Agent immobilier agréé IPI Belgique 105179 – IBAN BE83 3501 0258 6515 – TVA BE0 878 599 373

