



# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



**Offre à pd 395 000 €**

# Réf. 6553898

Rue de la Justice 89 - 7390 Wasmuel



428 m<sup>2</sup>



3



1

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe

+32 478 56 37 32 | [www.beluxuryestate.com](http://www.beluxuryestate.com)

IPI 509 587 | BE0839 362 180



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

---

Immeuble mixte à Wasmuel : habitation + espace commercial et entrepôt



DESCRIPTION

---



# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

---

Vous êtes indépendant, artisan ou entrepreneur et recherchez un bien alliant habitation et espace professionnel ? Cette opportunité unique à Wasmuel est faite pour vous !

Espace habitation (plain-pied en bon état) :

- Hall d'entrée,
- Salle à manger et séjour lumineux,
- Cuisine équipée,
- Buanderie,
- Salle de bains,
- 3 chambres,
- Terrasse pour profiter des beaux jours.

Espace professionnel :

- Bureau et espace commercial de 50 m<sup>2</sup> pour accueillir votre activité.
- Entrepôt de 171 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 53 m<sup>2</sup>, parfait pour du stockage ou un atelier.
- Vaste terrain à l'arrière, idéal pour agrandir votre zone de stockage ou stationner des véhicules ou tout autre matériel.

Situation stratégique : accès rapide aux axes routiers principaux, facilité de stationnement et visibilité pour une activité professionnelle.

Un bien idéal pour:

- Professionnels ayant besoin d'un grand espace de stockage.
- Indépendants souhaitant regrouper commerce et habitation.
- Investisseurs en quête d'un bien offrant plusieurs possibilités d'exploitation.

Offre à partir de 395.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Infos et visites avec Anthony : 0495.21.58.63 !

PEB N°20230417000448 - LABEL E - ESPEC 353 kwh/m<sup>2</sup>/an - ETOTAL 61666 kWh/an.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur





# BELUXURY

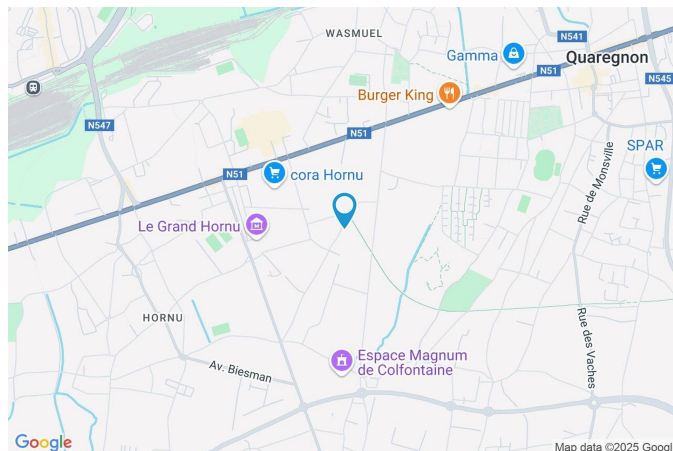
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Justice
N°	89
CP	7390
Ville	Wasmuel
Pays	Belgique
Latitude	50.435349
Longitude	3.844624



## PEB

PEB No. : 20230417000448  
E totale : 61666 kWh/an  
Espec : 353 kWh/m<sup>2</sup>/an







# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	32.00 m
Surface bâtie au sol	491.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	110 m
Surface de la parcelle	3000.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	41.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	175 m <sup>2</sup> selon PEB
Surface totale	428 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble mixte



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain gauche)	
Fermé		Sol pavés	
Aménagé pelouse		Orientation sud-ouest	
Nord-est		Terrasse (terrain arrière)	29 m <sup>2</sup>
Plat		Sol carrelage	
Piscine		Piscine 1	
Creusée		Orientation nord-est	
Chauffée			
Terrasse (terrain gauche)	23 m <sup>2</sup>		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	375 m <sup>2</sup>
Rez commercial, hall d'entrée, salle à manger, séjour, bureau, wc, buanderie, chaufferie, entrepôt cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains,	
1er étage	53 m <sup>2</sup>
Mezzanine	



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 1.64 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 25.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.22 m

Largeur : 4.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Prise télédistribution** 1

**Fenêtre**

**Éclairage**

Châssis alu double vitrage type  
porte-fenêtre

Au plafond



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.96 m

Largeur : 4.52 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage

**Chauffage**

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

Cassette à bois

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

4



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.62 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 10  
**Type** Équipée  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Inox  
**Plaque de cuisson**

**Plaque de cuisson**  
Vitrocéramique Tactile  
BOSCH  
**Hotte**  
Hotte murale  
Extérieure  
Autre  
**Frigo**





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.01 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 19.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.23 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 15.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.45 m

**Accès**

Terrasse

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Avec évier**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

6





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 1.77 m

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type**

Douche dans le bain

**Baignoire**

Avec paroi de douche

**WC**

Broyeur

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Carrelés à mi-hauteur

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Mural



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 21.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.52 m

#### Fenêtre

Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

Châssis PVC double vitrage

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution 1

Prise téléphone 1

Prise réseau 1



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE


# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 49.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.05 m

Largeur : 4.76 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,95 m





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE


# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 171.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 19.75 m

Largeur : 14.41 m

**Sol** Béton  
**Éclairage** Au plafond  
**Évier** 1  
**Hauteur sous-plafond** 7 m

**Prise(s) électrique(s)** 10  
**Type de plafond**  
Plafond mansardé  
Puits de lumière





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

1er étage

Mezzanine



 superficie : 52.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.85 m

Largeur : 7.90 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,95 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Au plafond



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.19 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.23 m      Largeur : 0.96 m

<b>WC</b>	Suspendu
<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

## REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 6.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.03 m      Largeur : 2.92 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 0.60 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.17 m      Largeur : 0.51 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
-----------------------------	--------



# BE LUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.76 m	1.64 m	6.20 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.22 m	4.95 m	25.86 m <sup>2</sup>
Séjour	5.96 m	4.52 m	26.98 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.81 m	2.62 m	9.31 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.27 m	3.01 m	12.90 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.75 m	4.23 m	19.33 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.55 m	3.45 m	15.70 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.22 m	1.77 m	7.40 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	0.96 m	1.19 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.03 m	2.92 m	6.54 m <sup>2</sup>
Chaufferie	1.17 m	0.51 m	0.60 m <sup>2</sup>
Bureau	4.94 m	4.52 m	21.68 m <sup>2</sup>
Rez commercial	11.05 m	4.76 m	49.66 m <sup>2</sup>
Entrepôt	19.75 m	14.41 m	171.40 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	9.85 m	7.90 m	52.97 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>427.72 m<sup>2</sup></b>







**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

Plan - 1er étage





# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

## Extérieur







# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

---

## Extérieur

---





# BELUXURY

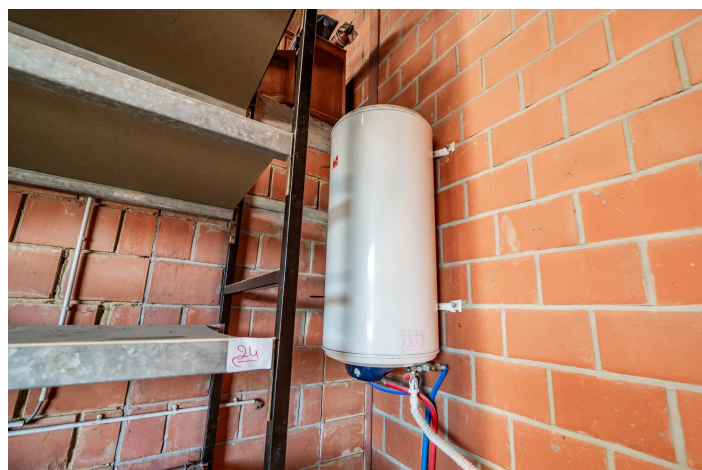
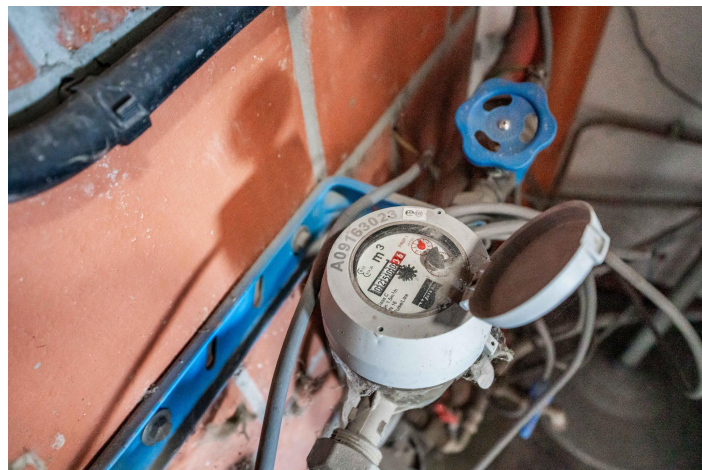
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

## Technique

<b>Année de construction</b>	2001
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Matière aluminium	
Double	
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux 44	
Photovoltaïque	
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire + triphasé
<b>Chauffage</b>	
Individuel	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Année 2022	
Type à ventouse	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui







**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2100 m



# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6553898

Adresse du bien :  
Rue de la Justice 89 7390 - Wasmuel

## Plan situation



- 📍 Be Luxury
- 📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe
- ✉ info@beluxuryestate.com
- ☎ 065.65.34.73
- 🌐 <https://beluxuryestate.com/>
- 📄 N° IPI : 509587
- 👤 Anthony Dumont
- ✉ anthony@fridenbergs.be
- ☎ 0495.21.58.63