



une " Dynamique de Service "  
 gérée par **Pierre-Dominique GODTS**  
**le «parcours du propriétaire»**  
 rue de l'Etoile, 15 1301-BIERGES / Wavre  
 tél : 010 / 42.02.22 fax : 010 / 42.02.29

www.ppr.be

**SPIENNES**

**7032 Spiennes** - adresse sur demande

à vendre

MAISON IMPECCABLE et LUMINEUSE 3 Chambres + Bureau composée d'un Séjour/Salle à manger avec emplacement poêle à bois Cuisine semi-équipée - Salle de bain - Cave - Greniers aménageables Cour - Dépendances et Jardin Sud sur ± 8 ares 36 ca

**285.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Authentique COUP DE CŒUR en excellente situation au calme  
 Rénovation respectueuse de l'âme et du caractère de l'ancienne cure  
 Tout confort et habitable immédiatement

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,81 %  
**Possibilité de réduction droits**  
 ± 8,57 % sur 150.404,55-€

150402  
07

DESCRIPTION

Sous-Sol : - 2 Caves voûtées de ± 24 m<sup>2</sup>

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée en pierres bleues (wc lave-mains) avec accès cour et jardin  
 - Séjour/Salle à manger (voussettes et tomettes) ± 32 m<sup>2</sup> emplacement poêle à bois (cheminée gainée)  
 - Cuisine semi-équipée (évier inox, hotte, meubles + emplacements cuisinière gaz et lave-vaisselle)  
 - Bureau/Salle de jeux/Salon-Salle à manger ± 12 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Etage : - 3 Chambres ± 15 m<sup>2</sup>, ± 14 m<sup>2</sup> et ± 13 m<sup>2</sup>  
 - Salle de bain (baignoire, w.c., 2 lavabos, placards)

2<sup>ème</sup> Etage : - Greniers aménageables isolés (accès escalier) ± 55 m<sup>2</sup>

Dépendances : - 2 Bergeries ± 28 m<sup>2</sup> (mur communiquant avec Séjour)

Abords : - Cour intérieure avec Terrasse en béton ± 16 m<sup>2</sup>  
 - Jardin soigné avec arbres fruitiers et plantes décoratives

NOTAIRES

Me RAUCENT (Frameries)  
 Me COLMANT (Grez-Doiceau)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 1.139  
 Division : 19<sup>ème</sup> Section A n° 75 C  
 Précompte Immobilier : 59,6875%  
 Revenu Cadastral de base : 597-€  
 indexé : (2014) 1.014,90-€

SUPERFICIES

Utile : ± 261 m<sup>2</sup>  
 Habitable : ± 154 m<sup>2</sup>  
 Au sol : ± 100 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 8 ares 36 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central mazout (chaudière 1998) possibilité brûleur gaz - Eau Gaz - Electricité (bi-horaire) - Internet - Double vitrage châssis en merbau oscillo-battants - Eau de pluie (10.000 l) - Fosse septique reliée aux égouts - Portes anciennes et matériaux nobles d'époque

DIVERS

Année de Construction : ± 1792  
 Nombre de chambres : 3 + Bur  
 PEB : cat D - 327 KWh/m<sup>2</sup>/an



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

**Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves**