



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

BIERGES (Wavre)

1301 Bierges - adresse sur demande

à vendre

IMMEUBLE D'HABITATION avec BUREAUX au rez-de-chaussée et un APPARTEMENT luxueux au 1^{er} étage jouissant de vastes Caves, d'un Garage 2 voitures, d'espace Parkings ± 12 voitures et d'un Jardin au calme résidentiel sur ± 22 ares 99 centiares avec allée privative

365.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Idéal pour habitation avec profession libérale ou 2 appartements
 Très spacieux et lumineux
 D'accès aisé à l'E-411 et proche du centre du village

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,54 %

150610
20

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Garage 2 Voitures ± 46 m² + Chaufferie ± 22 m²
 (± 148m²) - Dégagement + 2 locaux d'Archives ± 34 m² et ± 20 m²

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée
 (± 148m²) - Living (baies vitrées) ± 32 m²
 - Chambre ± 15 m²
 - Cuisine (évier et armoire sous évier) ± 8 m²
 - w.c. (lave-mains)
 - Bureau ± 50 m²
 - Salle à manger ± 23 m²

1^{er} Etage : - Hall de nuit ± 24 m² vestiaire (évier en marbre) - 2 w.c.
 (± 148m²) - Séjour (parquet et bibliothèque en merisier) ± 40 m²
 - Cuisine hyper-équipée sauf four avec îlot central ± 20 m²
 - Chambre avec Placards et Dressing ± 23 m²
 - Salle de douche (douche à l'italienne, double lavabo, placards, sèche-serviette) ± 21 m²

2^{ème} Etage : - Grenier aménageable sur toute la surface ± 148 m²

NOTAIRE

Me Sophie LIGOT
 (Grez-Doiceau)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
 Division : 3^{ème} Section D N° 256/R
 Précompte Immobilier : 33,125%
 Revenu Cadastral de base :
 3.398,-€ (hors parking)
 indexé :

SUPERFICIES

Utile : ± 592 m²
 Habitables : ± 296 m²
 Au sol : ± 148 m²
 Totale : ± 22 ares 99 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central mazout (haut rendement) Viessmann - Chauffage par le sol dans la plupart des pièces - Double vitrage partout sauf 1 fenêtre bureau - Volets au rez - Electricité simple horaire

DIVERS

Année de Construction : ± 1960
 Bureaux : 4 (dont 1 paysager)
 Appartements : 2 possible
 PEB : cat D - 283 KWh/m²/an



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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