



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

1301 Bierges - adresse sur demande

à vendre

FERMETTE CHARMANTE aux nombreuses possibilités d'occupation
 4 Chambres + Bureau - DEPENDANCE pour PROFESSION LIBERALE
 Séjour/Salle à manger (fo) - Cuisine super-équipée - 2 Salles de bains
 Terrasse avec Pool House - Piscine et Jardin sur ± 22 ares 69 ca

690.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Âme sereine des demeures ancestrales offrant
 Polyvalence au goût du jour et matériaux de haute qualité
 Proche E411 et disponible rapidement

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,08 %
 (si propriétaire de moins
 de 2 logements)

161003
33

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave à Voussettes ± 10m²

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée avec Vestiaire (w.c., lave-mains)

- Bureau/salon tv ± 8m² (voussettes)
- Séjour (fo) / Salle à manger ± 33m²
- Cuisine super-équipée ± 16,5m² (four vapeur multi-fonct, frigo/congélateur, taque induction, lave-vaisselle, machine à café) avec Coin à déjeuner et accès Terrasse
- Buanderie/Chaufferie ± 9,5m²

1^{er} Etage : - 3 Chambres dont une avec Douche ± 9,5, 9,5 et 12,5m²
 - Salle de bain (bain, w.c., 2 lavabos) accès à 2 Chambres
 - Suite parentale ± 43m² (Dressing/Salle de bain complète)

Partie Profession libérale : - Salle d'attente (w.c. lave-mains)
 - Kitchenette (lav.v, induction) + réserve/passage vers privé
 - 2 Bureaux ± 16,5m² ± 11m² avec accès extérieur direct
 - Grande pièce polyvalente/Bureau ± 33,5m²

Abords : - Parking 5 v - Terrasse - Pool house - Piscine 10x5

NOTAIRE

Me Damien LE CLERCQ
 (Namur)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 06.464
 Division : 3^{ème} Section D
 N° 15/02N et 15/02Z²
 Précompte Immobilier : 33.125 %
 Revenu Cadastral de base : 1.338€
 indexé (2016) : 2.295€

SUPERFICIES

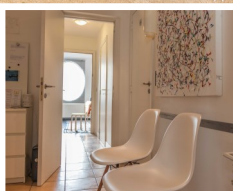
Utile : ± 330 m²
 Habitable : ± 300 m²
 Totale : ± 22 ares 69 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz à condensation 2014 - Double vitrage bois oscillo-battants quasi partout - Alarme - Volet solaire piscine
 Planchers chêne massif - Eclairage intégré - Electricité simple horaire

DIVERS

Année de Construction : ± 1850
 Rénovation : ± 2005/2010/2015
 Nombre de chambres : 4 + Bur
PEB : cat D - 273 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