



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

WAVRE

**1300 Wavre** - adresse sur demande

à vendre

PROPRIÉTÉ avec DEMEURE CLASSIQUE offrant ± 500 m<sup>2</sup> ouverts sur parc privatif verdoyant de ± 2 Hectares 79 ares 85 ca avec Living (fo)/ Bibliothèque et Salle à manger séparée - 5 Chambres dont une au rez 4 Salles d'eau - Bureau - Cuisine - Office - Caves et Garage 2 Voitures

**2.695.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Quiétude hors du temps et sérénité  
 A quelques minutes du centre ville entre le Bercuit Wavre et l'UCL  
**Exceptionnelle incluant 7 lots à bâtir**

FRAIS D'ACQUISITION

± 12,87 %

110604  
26

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Nombreuses caves dont chaufferie, cave à vin, salle de jeux

Rez-de-chaussée : - Vaste Hall d'entrée principal (vestiaire/commodité)

- Living ± 48 m<sup>2</sup> (feu ouvert/bibliothèque) baies vers Terrasse
- Studio avec chambre dressing et salle d'eau (dche, lavabo, w.c.)
- Salle à manger ± 29 m<sup>2</sup> baies vers Terrasse couverte (barbecue)
- Cuisine d'époque avec coin à déjeuner
- Office Buanderie et entrée de service avec escalier secondaire
- Garage 2 Voitures et espace de rangement (porte électrique)

Etage : - Hall de nuit

- Bureau ou Chambre d'enfant supplémentaire
- 2 Suites parentales ± 26 m<sup>2</sup> et ± 21 m<sup>2</sup> avec Chambre, armoires, Dressing et Salle de Bain complète chacune
- Hall de nuit secondaire avec dégagement et lingerie
- 2 Chambres ± 24 m<sup>2</sup> et ± 9 m<sup>2</sup>
- Salle de Bain (bain, lavabo, w.c.)

Extérieur : - Piscine chauffée (volet solaire) 10 m x 5 m

NOTAIRE  
(non encore désigné)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°  
 Division : 2<sup>ème</sup> Section : H  
 N° : 114 E et 116 B  
 Précompte Immobilier : ± 33,125%  
 Revenu Cadastral :  
 de base : ± 5.603,00-€

SUPERFICIES

Utile : ± 500 m<sup>2</sup>  
 Au sol : ± 335 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 2 Ha 79 ares 85 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central mazout (citerne 10.000l agréée) - Simple vitrage  
 Volets partout - Compteur bi-horaire - Alarme - Coffre-fort - Parquet  
 chêne au rez et tapis plain à l'étage

DIVERS  
 Année de Construction : ± 1964  
 Nombre de chambres : 5 + Bur  
 M<sup>2</sup> séjour : ± 48 m<sup>2</sup> + 29 m<sup>2</sup>



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

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