



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

VILLA SPACIEUSE et LUMINEUSE 4 Chambres - 2 Salles d'eau avec vaste Séjour/Salle à manger - Family room dont Cuisine équipée double Garage - Grenier aménageable - Caves - Terrasse et Jardin sur ± 8 ares 38 centiares

**400.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Idéale famille nombreuse ou profession libérale  
Proche des gare, école et centre sportif  
Excellent état d'entretien

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,46 %  
(si propriétaire de moins de 2 logements)

161002  
29

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Double Garage + espace de rangement ± 50 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle télécommandée  
(± 126m<sup>2</sup>) - Atelier/Chaufferie/Cellier

Rez-de-Chaussée : - Vaste Hall d'entrée avec Vestiaire/w.c./lavabo  
(± 126m<sup>2</sup>) - Séjour/Salle à manger lumineux avec bar, feu ouvert et passe plat ± 50 m<sup>2</sup>  
- Family room avec Cuisine équipée ± 29 m<sup>2</sup> (cuisinière électrique, lave-vaisselle, frigo/congélateur, hotte, évier inox) et espace à déjeuner, baie vitrée et accès Terrasse

1<sup>er</sup> Etage : - Hall de nuit (w.c.)  
(± 126m<sup>2</sup>) - 4 Chambres ± 25 m<sup>2</sup>, ± 16 m<sup>2</sup> placards, ± 13 m<sup>2</sup>, ± 11 m<sup>2</sup>  
- Dressing avec armoires et accès au grenier  
- Salle de bain (baignoire, lavabo et w.c.) ± 12 m<sup>2</sup>  
- Salle d'eau (douche et lavabo)

2<sup>ème</sup> Etage : - Grenier accessible par escalier escamotable ± 60 m<sup>2</sup>

Abords : - Terrasse latérale et arrière, abri de jardin

NOTAIRE

Me Bernard HOUET  
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 17.623  
Division : 2<sup>ème</sup> Section G  
N° 345x<sup>2</sup> et 345r  
Précompte Immobilier : 33,125%  
Revenu Cadastral de base : 2.681€  
indexé : 4.598,72€

SUPERFICIES

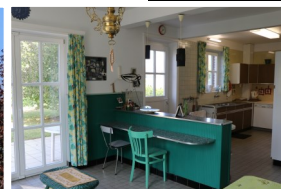
Habitable : ± 252 m<sup>2</sup>  
Utile : ± 438 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 126 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 8 ares 38 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz (Viessmann) avec production d'eau chaude (nouveau brûleur) - Double vitrage bois oscillo-battants - Electricité simple horaire - Égouts - Allée latérale en Klinkers

DIVERS

Année de Construction : ± 1963  
Nombre de chambres : 4  
**PEB : cat F - 451 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**