



une " Dynamique de Service "
gérée par **Pierre-Dominique GODTS**
ppr@ppr.be agréé IPI 102.126

le «parcours du propriétaire»

rue de l'Etoile, 15 1301-BIERGES / Wavre

www.ppr.be

tél : 010 / 42.02.22 - fax : 010 / 42.02.29

WAVRE

1300 Wavre - (adresse sur demande)

à vendre

Surprenante MAISON de CARACTERE de 1868 de ± 400 m² utiles + Garage en DEPENDANCE composée d'un grand Séjour/Salle à manger + Bureau - Cuisine - 4 Chambres - vaste Grenier aménageable - Caves et Jardin Sud avec entrée carrossable sur ± 9 ares 16 ca

300.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Ensemble CHARMANT préservé dans ses volumes et déco d'origine offrant de belles hauteurs sous plafonds et matériaux nobles Proche gare, écoles et commerces

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,75 %
(si propriétaire de moins de 2 logements)

170504
10

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves, Chaufferie et Buanderie avec accès direct au (± 100 m²) Jardin

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée ± 18 m² (± 100 m²) - Bureau/Salon ± 18 m²

- Séjour/Salle à manger ± 46 m²
- Cuisine meublée avec Coin à déjeuner ± 14 m²
- w.c. et escalier de service

1^{er} Étage : - 3 Chambres ± 21 m², ± 18 m², ± 14 m² (± 100 m²) - Salle de bain (baignoire, lavabo) ± 9 m² avec w.c. séparé

2^{ème} Étage : - Chambre ± 14 m² (± 100 m²) - Débarras ± 6,5 m²
- Grenier aménageable sous charpente ± 76 m²

Dépendance : - Garage 2 ou 3 voitures en enfilade plus remise ± 65 m² (± 130 m²) 1^{er} étage vétuste à aménager ± 65 m²

NOTAIRE

Me Barbara PIERRE
(Overijse)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 12.237
Division : 2^{ème} Section G N° 339K
Précompte Immobilier : 33,125 %
Revenu Cadastral de base : 1.960€
indexé : 3.362€ (2016)

SUPERFICIES

Utile : ± 400 m² + dépendance
Au sol : ± 100 m²
Habitable : ± 200 m²
Totale : ± 9 ares 16 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout (citerne 3.700 l) - Electricité simple horaire - Double vitrage partiel - Radiateurs en fontes - Anciens convecteurs au gaz de ville - Escaliers principal et de service

DIVERS

Année de Construction : ± 1868
Nombre de chambres : 4 + Bur
PEB : cat E - 351 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