



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) Jardin

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée ± 18 m<sup>2</sup> (± 100 m<sup>2</sup>) - Bureau/Salon ± 18 m<sup>2</sup>

- Séjour/Salle à manger ± 46 m<sup>2</sup>  
- Cuisine meublée avec Coin à déjeuner ± 14 m<sup>2</sup>  
- w.c. et escalier de service

1<sup>er</sup> Étage : - 3 Chambres ± 21 m<sup>2</sup>, ± 18 m<sup>2</sup>, ± 14 m<sup>2</sup> (± 100 m<sup>2</sup>) - Salle de bain (baignoire, lavabo) ± 9 m<sup>2</sup> avec w.c. séparé

2<sup>ème</sup> Étage : - Chambre ± 14 m<sup>2</sup> (± 100 m<sup>2</sup>) - Débarras ± 6,5 m<sup>2</sup>  
- Grenier aménageable sous charpente ± 76 m<sup>2</sup>

Dépendance : - Garage 2 ou 3 voitures en enfilade plus remise ± 65 m<sup>2</sup> (± 130 m<sup>2</sup>) 1<sup>er</sup> étage vétuste à aménager ± 65 m<sup>2</sup>

NOTAIRE

Me Barbara PIERRE  
(Overijse)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

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

SUPERFICIES

Utile : ± 400 m<sup>2</sup> + dépendance  
Au sol : ± 100 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 200 m<sup>2</sup>  
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/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**