



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

MAISON D'HABITATION 3 Chambres avec conformité électrique et prête à l'emploi composée d'un Séjour ouvert sur Cuisine USA et accès vers Terrasse et Jardin - Salle de bain - Cave - Garage 1 voiture et Jardin Ouest /Nord Ouest sur ± 3 ares 50 ca

**330.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Lumineuse Rénovée et Fonctionnelle  
située au calme d'une rue sans issue à faible passage  
et offrant un potentiel d'agrandissement au-dessus du garage

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,64 %  
(réduct. droits d'enrgst. sur  
confirmation de la demande en  
cours ± 8,39 % sur 167.759,69€)

180106  
48

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave ± 15 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée avec w.c.  
(± 71 m<sup>2</sup>) - Séjour ± 35 m<sup>2</sup> avec Cuisine USA (simple évier inox, four, hotte, taques électriques, frigo), accès vers Terrasse et Jardin  
- Garage/Chaufferie/Buanderie ± 27 m<sup>2</sup> avec accès Terrasse et Jardin

1<sup>er</sup> Étage : - 2 Chambres ± 13 m<sup>2</sup> et ± 10,5 m<sup>2</sup>  
(± 41 m<sup>2</sup>) - Salle de bain (baignoire, lavabo, espace douche)

2<sup>ème</sup> Étage : - Chambre ± 13 m<sup>2</sup>  
(± 20 m<sup>2</sup>) - Dégagement utilisable en bureau ± 7 m<sup>2</sup>

Abords : - Terrasse en klinkers de ± 23 m<sup>2</sup> et Jardin  
- 2 emplacements de parking extérieur

NOTAIRE

Me Benoît COLMANT  
(Grez-Doiceau)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°  
Division : 1<sup>ère</sup> Section D N°147T  
Précompte Immobilier : 33,125 %  
Revenu Cadastral de base : 567€  
indexé : 1.012,83€

SUPERFICIES

Utile : ± 147 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 71 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 125 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 3 ares 50 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz à condensation (2009) - Double vitrage PVC (2008) - Toiture isolée (2009) - Compteur bi-horaire - Téléphone Télédistribution - Radiateurs vannes thermostatiques

DIVERS

Année de Construction : ± 1900  
Rénovation : 2008-2009  
Nombre de chambres : 3  
**PEB : cat F - 483 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**