



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

IMMEUBLE DE RAPPORT composé d'un Appartement 1 Chambre avec Cour - 1 Studio et un Duplex occupés à bail de résidence principale et ayant pour rapport locatif annuel de ± 19.320,00-€

339.500,00-€

COUP D'OEIL PPR

**Situation centrale au cœur de la ville  
Rénovation récente  
en ordre de pompier, électricité et permis location**

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,60 %  
(si propriétaire de moins de 2 logements)

160402  
02

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée commun

Appartement rez : - Hall privatif avec Placards/Débaras + Chaufferie  
(± 40 m<sup>2</sup>) - Séjour tout en un ± 21 m<sup>2</sup> avec Cuisine USA

600€/mois

(hotte, taques Électrique, simple évier inox et armoires) ouvert par baies vitrées sur Cour arrière Sud (± 8,75 m<sup>2</sup>)  
- Salle de douche (lavabo, w.c., douche)  
- Chambre ± 11 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Etage :

Studio (± 25 m<sup>2</sup>) - Hall d'entrée privatif

460€/mois

- Séjour/Chambre ± 15 m<sup>2</sup>  
- Salle de douche (lavabo, w.c., douche)  
- Kitchenette (taques électriques, sple évier inox)

2<sup>ème</sup> Etage :

Duplex (± 43 m<sup>2</sup>) - Séjour avec Cuisine USA ± 22 m<sup>2</sup> (sple évier inox, taque vitro., emplct. lave-linge/séchoir)

550€/mois

- Salle de douche (lavabo, w.c., douche)  
- Chambre sous comble avec placards ± 18 m<sup>2</sup>

NOTAIRE

Me Bernard HOUET  
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 06234

Division : 1<sup>er</sup> Section : M N° 528 C

Précompte Immobilier : 33,125%

Revenu Cadastral de base : 1.621,-€

indexé : 2.764,- € (15)

SUPERFICIES

Habitable : ± 108 m<sup>2</sup>

Utile : ± 120 m<sup>2</sup> + Cour

Au sol : ± 60 m<sup>2</sup>

Totale : ± 70 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central individuel au gaz au rez et convecteurs au gaz aux étages - Double vitrage - Tous compteurs individuels - Eau - Gaz et Electricité - Exutoire de fumée - Lance incendie - Portes coupe feu

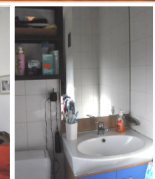
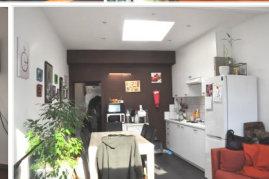
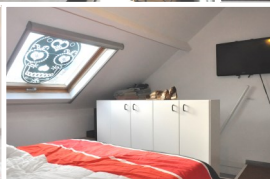
DIVERS

Rénovation : ± 2010/2011

PEB : cat D - 271 KWh/m<sup>2</sup>/an (Rez)

PEB : cat C - 175 KWh/m<sup>2</sup>/an (1<sup>er</sup>)

PEB : cat D - 271 KWh/m<sup>2</sup>/an (dupl)



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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