



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
tél : 010 / 42.02.22 - fax : 010 / 42.02.29

www.ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - adresse sur demande

à vendre

DUPLEX 3 Chambres + Bureau de ± 130 m² avec Séjour de ± 32 m²
Cuisine équipée, 2 Salles d'eau, Buanderie, Cave, Garage 1 voiture et
Terrasse Sud/Ouest situé au 3^{ème} étage droit d'un immeuble à
appartements de HAUT STANDING et loué 1.109,50 €/m hors charges

345.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Partie d'un ensemble de haute qualité
En excellente situation sur les hauteurs de Wavre
Et jouissant de vues Est/Ouest dominantes
A distance à pied de la Gare et des Commerces

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,59 %
+ participation dans les frais de l'acte de base selon les quotités

180608
42

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : - 1 Empl. voiture (n°4) avec porte télécommandée
- Cave ± 3 m² (n°3) armoires de rangements pneus hiver
3^{ème} Etage : - Hall d'entrée (porte blindée) Vestiaire et w.c. (lave-mains)
- Séjour ± 32 m² avec baies vitrées coulissantes vers
Terrasse Sud/Ouest semi couverte ± 8 m² (tente solaire
et armoire extérieure de rangement)
- Cuisine semi-équipée ± 12,50 m² (évier inox, taque vitro,
hotte et empl. micro-ondes et four tradit., empl. lav-v.)
- Chaufferie / Débarras
- Hall secondaire avec placards de rangement
- Chambre ± 12 m² + Douche avec lavabo
4^{ème} Etage : - 2 Chambres ± 22 m² (dressings en s/pente) et ± 12 m²
- Salle de bain (bain, lavabo, w.c., bidet), Buanderie ± 7 m²
- Combles aménagés à usage de Bureau ± 12 m²

NOTAIRE

Me Bernard HOUET
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
Division : 1^{ère} Section L N° 35 P2
Précompte Immobilier : 33,125%
Rev Cadastral de base :
(non encore enrôlé)

SUPERFICIES

Utile : ± 141 m² hors parking
Au sol : ± 85 m² hors Terrasse
Habitable : ± 130 m²

GERANCE : (non encore désigné)

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 164/1.000^{ème} (Appartement + parking)

CHARGES MENSUELLES : ± 145-€ (charges communes)

DIVERS

Année de Construction : ± 1992
Bail de 9 ans du 01/11/2009
PEB : cat B - 119 kWh/m²/an
Cons. Prim : 19910 kWh/an
Code unique : **20180117016644**

EQUIPEMENT :

Chauffage central individuel avec Chaudière gaz à condensation
Viessmann et production d'eau chaude - Double vitrage aluminium à
coupure thermique - Marbre au sol - Portes en Merisier massif
Ascenseur - Vidéophone - Barres à rideaux



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

p.d.g.