



une " Dynamique de Service "
 gérée par **Pierre-Dominique GODTS**
 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

MAISON IMPECCABLE et LUMINEUSE de 4 Chambres + Bureau au calme et proche du centre ville avec Séjour Feu à Casette - Cuisine super-équipée avec Coin à déjeuner et accès Terrasse - 2 Salles de bain - Caves - Garage 1 voiture et Jardin sur ± 5 ares 50ca

435.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Exceptionnelle par sa situation idéale pour vie familiale en proximité directe du centre ville et au calme - Jouissant d'un accès aisé à toutes les facilités de transports, des commerces et des écoles

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,38 %

130901
06

DESCRIPTION

Sous - Sol : - Caves (chauff/buand, provisions, atelier, rangement)

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée (w.c. lave-mains)
 - Séjour avec feu à k7 ± 32 m²
 - Cuisine super-équipée (hotte, taque vitro, four Miele programmable, frigo, dble évier, lave-vaisselle, table + 6 chaises) Coin à déjeuner ± 22 m²
 - Terrasse semi couverte ± 17 m² + Jardin d'hiver
 - Garage traversant 1 voiture + dégagement ± 32 m²

1^{er} Etage : - Hall de nuit
 - 3 Ch ± 15 m², ± 15 m², ± 8,5 m² (lavabo) + Dressing
 - Salle de bain (bain, douche, w.c., meuble 1 lavabo)
 - Bureau ± 4 m²

2^{ème} Etage : - Dégagement à usage de bureau ± 7 m²
 - Chambre ± 19,50 m² + Dressing
 - Salle de bain (bain, douche, lavabo, w.c.)

Abords : - Jardin emmuré et privatif + abris de jardin

NOTAIRE

(non encore désigné)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
 Division : 1^{er} Section : D n° 237W
 Précompte Immobilier : 33,125 %
 Revenu Cadastral de base : 1.302 €
 indexé (13) : 2.188 €

SUPERFICIES

Utile : ± 302 m²
 Habitable : ± 194 m²
 Au sol : ± 96,5 m²
 Totale : ± 5 ares 50ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1935
 Rénovation : ± 2004 et 2009
 Nombre de chambres : 4 + Bur
 PEB : cat C - 221 kWh/m²/an

EQUIPEMENT Chauff. central gaz avec chaudière à condensation et chauffe-eau solaire (2009) - Radiateurs vannes thermost. - Double vitrage pvc oscillo-battants - Eclairage en applique intégré - Plancher partout sauf Carrelage (sanitaire - cuisine et salles de bain) Electricité bi-horaire Adoucisseur - Groupe



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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