



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

WAVRE

1300 Wavre - adresse sur demande	à vendre	
VILLA LUMINEUSE et FONCTIONNELLE de 3 Chambres composée d'un vaste Séjour de ± 37 m ² - Cuisine USA super-équipée - Salle de douche - Buanderie/Chaufferie - Cave à provisions - Grenier aménageable - Garage - Terrasse et Jardin sur ± 5 ares 11 ca	365.000,00-€	
<u>COUP D'OEIL PPR</u> Agréable villa au calme résidentiel en clos fermé Accès aisé aux axes de communication, écoles, commerces vue dégagée à l'arrière	<u>FRAIS D'ACQUISITION</u> ± 13,54 %	190703 11

<u>DESCRIPTION</u> Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée ± 7 m ² - Salle de douche (douche italienne, lavabo) ± 5,5 m ² - Hall de nuit avec wc séparé ± 3 m ² - 2 Chambres avec balcon ± 10,50 m ² ± 9 m ² - Chambre ± 8 m ² - Garage ± 17 m ² avec accès Grenier Rez-de-jardin : - Séjour ± 37 m ² avec baies vitrées vers Terrasse - Cuisine USA super-équipée (four, hotte, dble évier, taques gaz, frigo, lave-vaisselle) ± 11 m ² avec accès vers Terrasse ± 25 m ² - Buanderie/Chaufferie ± 5 m ² - Cave à provisions ± 9 m ² Combles : - Grenier aménageable ± 35 m ² Abords : - Jardin sur ± 5 ares 11 ca	<u>NOTAIRE</u> Me Pieter-Jan DE COCK (Overijse)
	<u>RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX</u> Matrice n° 25772 Division : 2 ^{ème} Section I N° 34 A2 Précompte Immobilier : 33,125 % Revenu Cadastral de base : 1.479 € indexé : 2.696,22 € <u>SUPERFICIES</u> Utile : ± 152,16 m ² + Grenier Au sol : ± 76,08 m ² Habitable : ± 112,13 m ² Totale : ± 5 ares 11 ca
<u>EQUIPEMENT</u> Plancher chêne massif - Double vitrage PVC (± 2013) - Chauffage central au gaz (± 2013) - Electricité conforme - Vidéophone, parlophone - Electricité simple horaire	<u>DIVERS</u> Année de Construction : ± 1978 Rénovation : ± 2013 PEB : cat E - 412 kWh/m²/an Conso. Primaire - 59.282 kWh/an Code unique : 20180531007293



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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