



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

**GENVAL**

<b>1332 Genval</b> - adresse sur demande	<b>à vendre</b>	
PETITE MAISON D'HABITATION 3 Chambres dont 2 Chambres en enfilade composée d'un Salon - Salle à manger - Cuisine - Salle de bain Véranda avec espace Buanderie - Garage 1 voiture - Caves et Jardin sur ± 1 are 47 ca	<b>245.000,00-€</b>	
<b>COUP D'OEIL PPR</b> Potentiel intéressant moyennant transformations, Gare, commerces, transports et écoles à proximité Quartier paisible d'une rue à faible passage	<b>FRAIS D'ACQUISITION</b> ± 13,99 % <b>Possibilité de réduction des droits d'enregistrements sur 160.353,61-€</b>	190905 06

<b>DESCRIPTION</b> <u>Sous-Sol</u> : - Caves avec Chaufferie et Réserve ± 14,50 m <sup>2</sup> <u>Rez-de-chaussée</u> : - Salon ± 15 m <sup>2</sup> - Salle à manger ± 11,50 m <sup>2</sup> , accès Véranda - Cuisine ± 4,50 m <sup>2</sup> (cuisinière, hotte, simple évier inox) - Salle de bain (baignoire, lavabo, w.c.) ± 5 m <sup>2</sup> - Véranda ± 20 m <sup>2</sup> (emplacement Buanderie) accès Jardin <u>1<sup>er</sup> étage</u> : - Hall de nuit ± 5 m <sup>2</sup> - Chambre ± 12 m <sup>2</sup> - 2 Chambres en enfilade ± 11,50 m <sup>2</sup> , ± 9,50 m <sup>2</sup> <u>Abords</u> : - Garage 1 voiture ± 17 m <sup>2</sup> - Jardin arrière ± 30 m <sup>2</sup> , Barbecue	<b>NOTAIRE</b> Me Jacques WATHELET Me Edouard-Jean NAVEZ (Wavre)
	<b>RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX</b> Matrice n° 4.554 Division : 2 <sup>ème</sup> Section B N° 0941b Précompte Immobilier : 39,375 % Revenu Cadastral de base : 681-€ indexé : 1.241-€ <b>SUPERFICIES</b> Utile : ± 131 m <sup>2</sup> Au sol : ± 77 m <sup>2</sup> Habitable : ± 100 m <sup>2</sup> Totale : ± 1 are 47 ca
<b>EQUIPEMENT</b> Chauffage central au gaz (convecteurs) - Double vitrage PVC (sauf 3 châssis en simple) - Chauffe-eau gaz - Electricité simple-horaire Carrelage au rez-de-chaussée et Quick Step à l' étage	<b>DIVERS</b> Année de Construction : ± 1947 <b>PEB : cat G - 668 kWh/m<sup>2</sup>/an</b> <b>Conso. Primaire - 64941 kWh/an</b> <b>Code unique : 20191015005975</b>



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

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