



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

BIERGES

1301 Bierges - adresse sur demande

à vendre

MAISON 2 Chambres offrant ± 119 m² utiles à moderniser comprenant
Salon - Salle à manger - Cuisine équipée - Grenier de rangement
Cave - Dépendances et Jardin ensoleillé sur ± 13 ares 50 ca

290.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Habitation charmante avec vue et calme apaisants
Grands axes, commerces et écoles à proximité
Rénovations à prévoir excepté conformité électrique valide

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,78 %
**Possibilité de réduction des
droits d'enregistrements sur
174.000,61-€**

191103
35

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave ± 8 m²

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée ± 2 m²

(± 44 m²) - Salon avec FO ± 15 m²
- Salle à manger ± 12 m²
- Cuisine (4 becs gaz, hotte, four, micro-onde, double
évier inox, empl. frigo, empl. lave-vaisselle) ± 10 m²
- w.c. séparé (lave-mains)

1^{er} Étage : - Hall de nuit et w.c. séparé (lave-mains)

(± 33 m²) - Chambre ± 16,5 m²
- Chambre ± 13 m² (fluide en attente pour sanitaires)

2^{ème} Étage : - Grenier de rangement accessible par trappe

Abords : - Atelier/petit garage ± 18 m²

- Annexe/Buanderie ± 16 m²
- Jardin Sud

NOTAIRE

Me Alexis CRUYSMANS
et Me Renaud VERSTRAETE
(Auderghem)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
Division : 3^{ème} Section C
N° 92 F, 92 G
Précompte Immobilier : 33,125 %
Revenu Cadastral de base : 357-€
indexé (2019) : 650,81-€

SUPERFICIES

Utile : ± 119 m² + Grenier
Au sol : ± 60 m² + Atelier
Habitable : ± 77 m²
Totale : ± 13 ares 50 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1900-1918

EQUIPEMENT

Chauffage électrique avec F.O. bois - Simple vitrage bois - Électricité
conforme (jusqu'en 2026) compteur bi-horaire - Tente solaire extérieur
(hors fonction) - Plancher au 1^{er} étage et Carrelage au rez - Raccordée
aux égouts

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 635 kWh/m²/an
E totale : 65.500 kWh/an
PEB No. : 20191209007182



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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