



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**

<b>1300 Wavre</b> - adresse sur demande	<b>à vendre</b>	
MAISON D'HABITATION 6 Chambres offrant ± 239 m <sup>2</sup> utiles à rénover complètement comprenant Séjour - Cuisine - Salle de bain - Remise Cour intérieure avec passage latéral à rue - Caves voûtées - Grenier de rangement - Terrasse et Jardin SUD sur ± 6 ares 30 centiares	<b>245.000,00-€</b>	
<b>COUP D'OEIL PPR</b> Excellente situation proche du centre Offrant de nombreuses possibilités d'aménagements Proximité des commerces, écoles et transports en commun	<b>FRAIS D'ACQUISITION</b> <b>± 13,99 %</b>	191209 32

<b>DESCRIPTION</b> <u>Sous-Sol</u> : - Caves voûtées/Chaufferie ± 26 m <sup>2</sup> (± 26 m <sup>2</sup> ) <u>Rez</u> : - Hall d'entrée ± 11 m <sup>2</sup> (± 80 m <sup>2</sup> ) - Séjour ± 28 m <sup>2</sup> - Cuisine (double évier inox, anciens meubles) ± 12 m <sup>2</sup> - Hall secondaire ± 5 m <sup>2</sup> , wc séparé, accès Jardin - Salle de bain (baignoire, lavabo, empl. machines) ± 6 m <sup>2</sup> - Remise ± 12 m <sup>2</sup> - Cour intérieure ± 12 m <sup>2</sup> , Passage lat. (accès rue) ± 10 m <sup>2</sup> <u>1<sup>er</sup> étage</u> : - Hall de nuit ± 7 m <sup>2</sup> (± 78 m <sup>2</sup> ) - 4 Chambres ± 20 m <sup>2</sup> , ± 20 m <sup>2</sup> , ± 13 m <sup>2</sup> , ± 12,50 m <sup>2</sup> - Hall secondaire ± 4 m <sup>2</sup> , accès Jardin <u>2<sup>ème</sup> étage</u> : - Hall de nuit ± 6 m <sup>2</sup> (± 40 m <sup>2</sup> ) - 2 Chambres ± 20 m <sup>2</sup> , ± 11 m <sup>2</sup> <u>Combles</u> : - Grenier de rangement ± 15 m <sup>2</sup> (± 15 m <sup>2</sup> ) <u>Abords</u> : - Terrasse ± 38 m <sup>2</sup> et Jardin Sud	<b>NOTAIRE</b> Me Bernard HOUET (Wavre)
	<b>RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX</b> Matrice n° 25112 Division : 1 <sup>ère</sup> Section M N° 1065T3 P0000 Précompte Immobilier : 36,625 % Revenu Cadastral de base : 981-€ indexé : 1.814,06-€ <b>SUPERFICIES</b> Utile : ± 239 m <sup>2</sup> Au sol : ± 90 m <sup>2</sup> Habitable : ± 198 m <sup>2</sup> Totale : ± 6 ares 30 ca <b>DIVERS</b> Année de Construction : ± 1900 Largeur façade : ± 7,10 mètres
<b>EQUIPEMENT</b> Chauffage central au gaz de ville - Châssis aluminium double vitrage (partiel) - Carrelage au rez et plancher aux étages - Electricité simple horaire - Citerne d'eau de pluie	<b>LABEL ENERGETIQUE</b>  <b>E spec</b> : 407 kWh/m <sup>2</sup> /an <b>E totale</b> : 102.004 kWh/an <b>PEB No.</b> : 20191226009581



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

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