



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

MAISON d'Habitation 3 façades de type 3 Chambres + Bureau de  $\pm 160 \text{ m}^2$  habitables - Salon feu ouvert de  $\pm 32 \text{ m}^2$  - Salle à manger - Cuisine super-équipée - Salle de bain - Caves - Grenier - Cour bordée de murs avec passage latérale permettant l'agrandissement pour un garage, ensemble sur  $\pm 2 \text{ ares } 9 \text{ ca}$

à vendre

**265.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Au cœur du village  
Accès aisé E-411 et commerces et école à proximité

FRAIS D'ACQUISITION

**$\pm 13,90 \%$**   
(droits d'enregistrement  
et acte notarié)

201208  
43

DESCRIPTION

- Sous-Sol : - Caves carrelées et sèches  $\pm 80 \text{ m}^2$  + Chaufferie
- Rez-de-Chaussée :- Hall d'entrée avec w.c. lave-mains  
- Bureau  $\pm 9 \text{ m}^2$   
- Salon  $\pm 32 \text{ m}^2$  feu ouvert  
- Salle à manger  $\pm 13 \text{ m}^2$  + accès à la cour arrière  
- Cuisine super-équipée (évier inox, hotte, 4 taques électriques, four, frigo, lave-vaisselle, empl. lave-linge), coin à déjeuner et accès cour  
- Cour en pierres bleues avec entrée latérale  $\pm 50 \text{ m}^2$   
- Passage latérale donnant accès à la cour (possibilité d'un garage ou d'agrandissement)
- 1<sup>er</sup> étage : - 3 Chambres  $\pm 24 \text{ m}^2$  (placards),  $\pm 18 \text{ m}^2$ ,  $\pm 9 \text{ m}^2$   
- Salle de bain (baignoire, lavabo, w.c., bidet)
- 2<sup>ème</sup> étage : - Grenier aménageable  $\pm 80 \text{ m}^2$  accessible par escalier en béton

NOTAIRE

Me Wathelet et Navez.  
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25.006 Division : 3<sup>ème</sup>  
Section : D N° 108E (partie)  
RC net : (non encore enrôlé)  
Taux d'imposition : 36,625 %

SUPERFICIES

Utile :  $\pm 320 \text{ m}^2$   
Au sol :  $\pm 80 \text{ m}^2$   
Habitable :  $\pm 160 \text{ m}^2$   
Totale :  $\pm 2 \text{ ares } 09 \text{ ca}$

DIVERS

Rénovations :  $\pm 2018$

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz (2018) - Double vitrage PVC - Volets au rez-de-chaussée - Eau - Electricité Télédistribution - Carrelage (rez et sanitaire)  
Vinyle sur béton dans les Chambres

LABEL ENERGETIQUE



**E spec : 443 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E totale : 74.463 kWh/an**  
**PEB No. : 20210105009626**



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

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