



une " Dynamique de Service "  
gérée par **Pierre-Dominique GODTS**  
ppr@ppr.be agrée 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 UNIFAMILIALE actuellement louée comprenant Séjour/Salle à manger Cuisine équipée avec Coin à déjeuner - 2 Chambres - Salle de bain - Kitchenette à l'étage - Caves - Grenier aménageable et Garage une voiture - Ensemble cadastré pour 1 are 23 centiares

à vendre

**210.000,00-€**

**COUP D'OEIL PPR**

Ecole primaire, pharmacie, superette à proximité  
D'accès autoroutier et centre Wavre aisé

**En supplément : possibilité pour 2 Garages à 25.000 euros/l'unité et d'un jardin de +/- 2 ares 44 ca à 18.000 euros**

**FRAIS D'ACQUISITION**

**± 14,13 %**

(droits d'enregistrement et acte notarié hors taux réduit et abattement éventuel)

201207  
47

**DESCRIPTION**

- Sous-Sol :**
- Dégagement ± 8 m<sup>2</sup>
  - Chaufferie ± 16 m<sup>2</sup>
  - Cave à provisions ± 3 m<sup>2</sup>
- Rez-de-Ch :**
- Hall d'entrée ± 13 m<sup>2</sup> (w.c., lave-mains)
  - Séjour/Salle à manger ± 33 m<sup>2</sup>
  - Cuisine semi-équipée (cuisinière gaz avec four, hotte, dble évier inox, emplacements pour lave-vaisselle et frigo) avec accès extérieur latéral ± 17 m<sup>2</sup>
- Palier :**
- Salle de bain (lavabo, baignoire, douche) ± 14 m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup> Étage :**
- Hall de nuit (w.c.)
  - Kitchenette (2 taques électriques, hotte, frigo) ± 6 m<sup>2</sup>
  - 2 Chambres ± 15 m<sup>2</sup> et ± 16 m<sup>2</sup>
- 2<sup>ème</sup> Étage :**
- Grenier aménageable ± 48 m<sup>2</sup> au sol
- Abords :**
- Garage 1 voiture

**NOTAIRE**

Me WATHELET et NAVEZ.  
(Wavre)

**RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX**

Matrice n°  
Division : 3<sup>ème</sup> Section : D  
N° (partie de) 108Z4 5  
Revenu Cadastral Net : 629,00-€  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immob : (20) 426 ,00-€

**SUPERFICIES**

Utile : ± 203 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 87 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 128 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 1 are 23 ca

**DIVERS**

Rapport locatif : **800,00-€/mois**

**EQUIPEMENT**

Chauffage central au gaz - Électricité bihoraire - Double vitrage mérianti oscillo-battant - Carrelage au rez - Plancher aux étages

**LABEL ENERGETIQUE**



**E spec : 392 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E totale : 63.836 kWh/an**  
**PEB No. : 20180731010437**



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

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