



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

WAVRE

1300 Wavre - adresse sur demande

IMMEUBLE DE RAPPORT composé de 4 APPARTEMENTS entièrement loués offrant un revenu locatif annuel de 34.810,80-€ + Charges comprenant 1 Rez-de-jardin 2 Chambres ± 91 m² et 3 Appartements 2 Chambres ± 100 m² avec Terrasses couvertes et Caves en sous-sol - Ensemble sur ± 4 ares 20 ca

à vendre

850.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Immeuble en excellent état d'entretien
Placement serein au rendement de ± 4% hors frais
Situation centrale au calme avec Gare, Bus, Ecoles et commerces à proximité

FRAIS D'ACQUISITION

± 12,98 %
(droits d'enregistrement et acte notarié)

210103
34

DESCRIPTION

Sous-Sol : - 8 Caves de rangement et Service entretien (2 par appartement)
(± 113,90 m²)

Rez-de-Ch : **Appartement de ± 91 m² bail courte durée du 15/11/2019**
(± 113,90 m²) - Hall d'entrée, Vestiaire, w.c. séparé (lave-mains)
- Séjour ± 21 m² - Cuisine semi-équipée ± 13 m² - Terrasse - Jardin
- 2 Chambres ± 16 m², ± 12 m² - Salle de bain ± 5 m²

1^{er} Étage : **Appartement de ± 100 m² bail de 9 ans du 16/05/2012**
(± 113,90 m²) - Hall d'entrée, Vestiaire, w.c. séparé (lave-mains)
- Séjour ± 26 m² - Cuisine semi-équipée ± 13 m² - Terrasse ± 4 m²
- 2 Chambres ± 16 m², ± 15 m² - Salle de bain ± 5 m²

2^{ème} Étage : **Appartement de ± 100 m² bail courte durée du 01/12/2018**
(± 113,90 m²) - Description idem 1^{er} étage

3^{ème} Étage : **Appartement de ± 100 m² bail de 9 ans du 15/11/2017**
(± 113,90 m²) - Description idem 1^{er} étage

Abords : - Jardin sur ± 4 ares 20 ca

NOTAIRE

Maîtres VERHAEGEN,
BUSSCHAERT & PIERRE
(Overijse)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112
Division : 1^{ère} Section L N°225T7
Revenu Cadastral Net : 3.299,€
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immob : (20) 2.234,31-€

SUPERFICIES

Utile : ± 569,50 m²
Au sol : ± 113,90 m²
Habitable : ± 391 m²
Totale : ± 4 ares 20 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1958
Rénovations : Toiture, descentes d'eau

EQUIPEMENT

Chauffage par convecteurs au gaz naturel - Eau, Gaz, Electricité en compteurs individuels - Double vitrage partiel PVC à l'arrière 2014 - Parlophone/ouvre-porte Toiture récente 2017 - Monte Charge

LABEL ENERGETIQUE

E spec : C à E - 182 à 370 kWh/m²/an
E totale : 18.442 à 33.816 kWh/an
PEB No. : 2020110600.6872 et 7763
20150521005976/ 20171018017124



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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







