



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

1300 Wavre - adresse sur demande	à vendre	
REZ-DE-JARDIN PRESTIGIEUX de ± 296 m ² avec vastes réceptions 3 Chambres, Bureau, PISCINE couverte, Jardin d'hiver (Douche, Sauna, Hammam), Terrasses, Garage 4 voitures, Panneaux Photovoltaïques et Jardin privatif de ± 11 ares 32 ca	730.000,00-€	
COUP D'OEIL PPR Rare opportunité au sein d'un petit immeuble de Haut Standing comprenant 5 unités (dont 2 vendus) Vue dominante à distance à pied de la Gare et des Commerces <i>Possibilité d'acquérir ± 28 ares 04ca en supplément (50.000,00-€)</i>	FRAIS D'ACQUISITION ± 13,06 % + 3.584,63-€ TTC (acte de base) + 2.150,78-€ TTC (mesurage/bornage)	180604 04

DESCRIPTION <u>Rez-de-chaussée</u> : - Garage 4 voitures (Porte télécommandée) - Caves (à provision, vins, machineries, chaufferie, réserve avec placards, technique piscine) <u>Rez-de-jardin</u> : - Hall d'entrée (porte blindée) Vestiaire et w.c. (l-mains) - Vaste Séjour, Salle à manger de ± 66 m ² (feu ouvert, bibliothèque et bar intégrés en merisier) baies vitrées - Cuisine équipée ± 25,50 m ² (multiples rangements/meubles intégrés, évier inox, empl. lave-v, grill, taques vitro., four, hotte) - Bureau ± 23 m ² - 3 Chambres ± 20 m ² , ± 15 m ² et ± 12 m ² (accès Terrasse) - 2 Salles d'eau (bain, 2 lav, bidet) et (douche à l'italienne + lav) - Jardin d'hivers avec douche, w.c., Sauna et Hammam ± 52 m ² - Piscine couverte chauffée 12,20 m x 6,50 (± 144 m ²) - Terrasses (arrière et latérale) ± 60 m ²	NOTAIRE Me Bernard HOUET (Wavre)
GÉRANCE : (non encore désigné) QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 395/1.000 ^{ème} CHARGES MENSUELLES : ± 350-€ (charges communes)	RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX Matrice n° 25112 Division : 1 ^{ère} Section L N° 35 P2 Précompte Immobilier : 36,625% (2020) : 3.068,71-€ Rev Cadastral de base : 4.531-€ Rev Cadastral indexé : 8.378,73-€ SUPERFICIES Utile : ± 807 m ² + Terrasses Au sol : ± 440 m ² + Terrasses Habit : ± 296 m ² (hors piscine) Jardin : ± 11 ares 32 ca DIVERS Année de Construction : ± 1992
EQUIPEMENT : Chauffage par le sol - Chaudière indiv. gaz à condensation Viessmann avec production d'eau chaude - Dble vitrage alu à coupure thermique - Marbre - Merisier massif - Ascenseur - Vidéophone - Porte garage électrique - Tente solaire - Arrosage automatique - Fontaine Piscine couverte chauffée - Panneaux. photovoltaïques. 8,640KW crête	LABEL ENERGETIQUE E spec : 240 kWh/m ² /an E totale : 106.786 kWh/an PEB No. : 20180123001167



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

