



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 m² 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
Possibilité d'acquérir ± 28 ares 04ca en supplément (50.000,00-€)

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,06 %
+ 3.584,63-€ TTC (acte de base)
+ 2.150,78-€ TTC (mesurage/bornage)

180604
04

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : - Garage 4 voitures (Porte télécommandée)
 - Caves (à provision, vins, machineries, chaufferie, réserve avec placards, technique piscine)
Rez-de-jardin : - Hall d'entrée (porte blindée) Vestiaire et w.c. (l-mains)
 - Vaste Séjour, Salle à manger de ± 66 m² (feu ouvert, bibliothèque et bar intégrés en merisier) baies vitrées
 - Cuisine équipée ± 25,50 m² (multiples rangements/meubles intégrés, évier inox, empl. lave-v, grill, taques vitro., four, hotte)
 - Bureau ± 23 m²
 - 3 Chambres ± 20 m², ± 15 m² et ± 12 m² (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 m²
 - Piscine couverte chauffée 12,20 m x 6,50 (± 144 m²)
 - Terrasses (arrière et latérale) ± 60 m²

NOTAIRE

Me Bernard HOUET
(Wavre)

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 m² + Terrasses
 Au sol : ± 440 m² + Terrasses
 Habit : ± 296 m²(hors piscine)
 Jardin : ± 11 ares 32 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1992

GÉRANCE : (non encore désigné)

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 395/1.000^{ème}

CHARGES MENSUELLES : ± 350-€ (charges communes)

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 240 kWh/m²/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

