



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

APPARTEMENT 2 Chambres de $\pm 85 \text{ m}^2$ situé au 4^{ème} étage avec ascenseur et composé d'un vaste Séjour - Cuisine équipée - Salle de douche - Terrasse $\pm 9 \text{ m}^2$ orientée SUD - Cave/Grenier - Garage privatif 1 voiture avec coin Buanderie

à vendre

250.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Agréable et Lumineux
Jouissant d'une excellente exposition SUD avec vue dégagée
D'accès aisé au centre-ville et à proximité de toutes les facilités

FRAIS D'ACQUISITION

$\pm 13,98 \%$
(droits d'enregistrement
et acte notarié)

210906
14

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : - Garage n° 9 $\pm 19 \text{ m}^2$ avec emplacement Buanderie

4^{ème} étage : - Hall d'entrée, w.c. séparé avec lave-mains intégré $\pm 7,50 \text{ m}^2$
- Cuisine équipée (frigo, lave-vaisselle, micro-onde, 4 taques vitro., hotte, évier), Coin à déjeuner $\pm 8,50 \text{ m}^2$ accès Terrasse
- Séjour $\pm 24 \text{ m}^2$ accès Terrasse
- Hall de nuit avec placards $\pm 3,50 \text{ m}^2$
- 2 Chambres $\pm 12,50 \text{ m}^2$ et $\pm 12 \text{ m}^2$
- Salle de douche (douche, sèche serviette, meuble lavabo) $\pm 4 \text{ m}^2$
- Terrasse SUD $\pm 9 \text{ m}^2$

7^{ème} étage : - Cave/Grenier $\pm 2,50 \text{ m}^2$

GERANCE : Storm & Co sprl - rue Abbessé, 22 à 1457 Nil-Saint-Vincent
010/68.99.00 - info@storm-and-co.com

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 37/1.000^e - 4/1.000^e - 1/1.000^e (appart, garage, cave)

CHARGES MENSUELLES (2021) : $\pm 216,40$ -€ (communs, eau, chauffage), $\pm 52,50$ -€ (F. réserve)

EQUIPEMENT

Chauffage central général au gaz - Double vitrage PVC (2014) et aluminium
Adoucisseur - Stores - Moustiquaires - Radiateurs vannes thermostatiques et calorimètres - Alarme - Carrelage et Vinyle au sol - Électricité simple horaire
Vidéophone - Téléphone - Télédistribution - Ascenseur, balustrades aux normes

NOTAIRE

Maître Bernard LACONTE
(Rixensart)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 15.432
Division : 1^{ère} Section : D N° 295B
Revenu Cadastral Net : 1.102,00-€
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immob : (21) 751,91-€

SUPERFICIES

Utile : $\pm 115 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 85 \text{ m}^2$

DIVERS

Année de Construction : ± 1975
Rénovations : ± 2015 et ± 2020

LABEL ENERGETIQUE



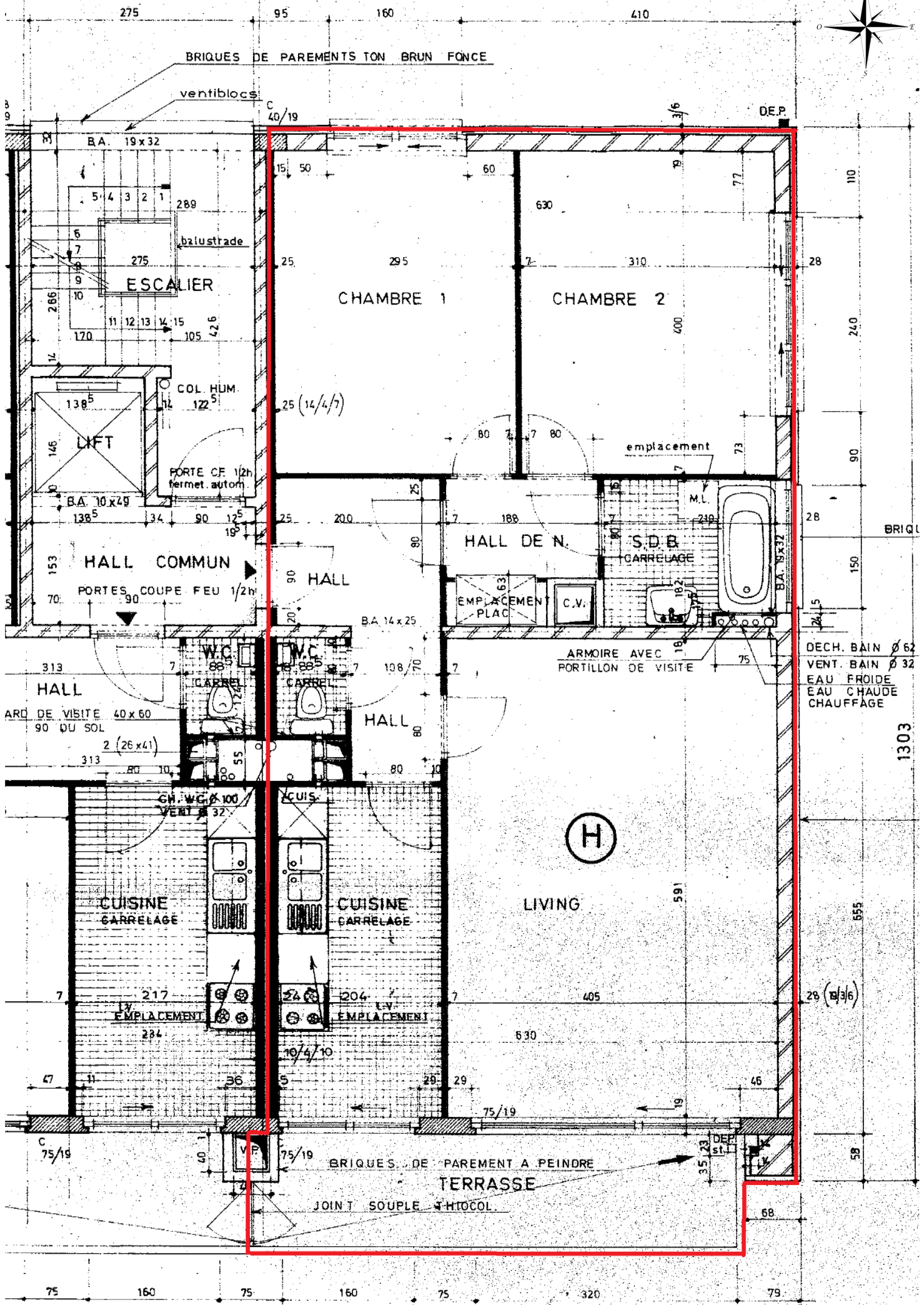
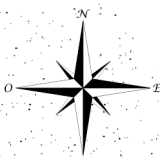
E_{spec} : 226 kWh/m²/an
E_{totale} : 19.125 kWh/an
PEB No. : 20211005008329



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

p.d.g.



BRIQUES DE PAREMENTS TON BRUN FONCE

ventiblocs

ESCALIER

LIFT

HALL COMMUN

CHAMBRE 1

CHAMBRE 2

HALL DE N.

HALL

HALL

LIVING

CUISE
CARRELAGE

CUISE
CARRELAGE

TERRASSE

DECH. BAIN Ø 62
VENT. BAIN Ø 32
EAU FROIDE
EAU CHAUDE
CHAUFFAGE

BRIQL

1303

555

28 (8/3/6)

58

75

160

75

160

75

320

79