



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

BIERGES

1301 Bierges - adresse sur demande

VILLA 4 Chambres de ± 230 m² utiles et composée d'un Séjour avec poêle à bois Cuisine - Véranda - 2 Chambres et Salle de douche au rez-de-chaussée - 2 Chambres à l'étage - Buanderie/Débaras - Placards et Greniers - Caves (chaufferie et provisions) - Double garage en profondeur avec fosse - Vaste Jardin avec Terrasse et Chalet de Jardin sur ± 10 ares 58 ca

à vendre

350.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Spacieuse et Lumineuse
Excellente situation proche de toutes facilités avec accès aisé E-411
Travaux de rafraîchissement à prévoir

FRAIS D'ACQUISITION

$\pm 13,58$ %
(droits d'enregistrement et acte notarié)

211104
01

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Chaufferie ± 13 m² et accès vide ventilé
(± 60 m²) - Cave à provisions/vins ± 5 m²
- Garage double en profondeur avec fosse ± 37 m²

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée ± 5 m²
(± 102 m²) - Séjour avec poêle à bois ± 30 m²
- Cuisine (double évier inox, taques vitrocéramiques, hotte, four),
coin à déjeuner $\pm 12,50$ m²
- Véranda ± 12 m²
- Hall secondaire ± 4 m²
- 2 Chambres ± 14 m² et ± 16 m²
- Salle de douche (douche, w.c., lave-mains) $\pm 3,50$ m²
- Buanderie/débaras

1^{er} Étage : - Dégagement ± 13 m² avec placards et Grenier
(± 68 m²) - 2 Chambres ± 17 m² et ± 26 m² (placards et Greniers)

Abords : - Terrasse ± 50 m²
- Chalet de Jardin

NOTAIRE

Me Thibaut van Doorslaer de
Ten Ryen (Jodoigne)
Me Delphine Cogneau (Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
Division : 3^{ème} Section : A N° 388G
Revenu Cadastral Net : 1.596,00-€
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immob : (21) 1.088,99-€

SUPERFICIES

Utile : ± 230 m²
Au sol : ± 102 m²
Habitable : ± 170 m²
Totale : ± 10 ares 58 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1964
Aléa d'inondation : Moyen

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout avec prod. eau chaude (Buderus 2016) - Vannes thermostatiques - Châssis double vitrage bois et PVC - Volets électriques partiels - Adoucisseur - Électricité simple horaire - Vide ventilé - Porte garage électrique - Citerne mazout 5.000L

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 375 kWh/m²/an
E_{totale} : 67.606 kWh/an
PEB No. : 20211211005560



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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