



# le Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

**1300 Wavre** - Courte rue des Fontaines, n° 75

IMMEUBLE DE COMMERCE RÉNOVÉ composé d'un REZ COMMERCIAL de ± 65 m<sup>2</sup> et un APPARTEMENT 1 Chambre de ± 45 m<sup>2</sup> avec Séjour et Cuisine ouverte, Salle de bain + Grenier aménageable

à vendre

**245.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Fraichement rénové - Localisation en centre-ville avec passage et parking aisé  
Proche de toutes facilités

FRAIS D'ACQUISITION

**±13,99 %**  
(droits d'enregistrement et acte notarié)

220402  
34

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : - Pièce avant ± 38 m<sup>2</sup>  
- Pièce arrière avec cloison séparatrice ± 27 m<sup>2</sup>  
- Cour extérieure ± 12 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Étage : - Chambre ± 19 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain ± 7 m<sup>2</sup> (bain, lavabo, wc)  
- Séjour ± 18 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> Étage : - Grenier aménageable ± 30 m<sup>2</sup> accessible par escalier

NOTAIRE

À désigner

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112  
Division : 1<sup>ère</sup> Section : M N° 65K  
Revenu Cadastral Net : 1953,00 €  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immob : (21) 1332,42 €

SUPERFICIES

Utile : ± 140 m<sup>2</sup> + Cour ext.  
Au sol : ± 65 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 45 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 1 are

DIVERS

Année de Construction : avant 1850  
Rénovations : ± 2022

EQUIPEMENT

Chauffage central individuel au gaz - Carrelage imitation plancher au rez  
Éclairage intégré - Quick-step à l'étage - Double vitrage

LABEL ENERGETIQUE



**E<sub>spec</sub> : 347 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E<sub>totale</sub> : 23.300 kWh/an**  
**PEB No. : 20220427008968**



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

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

IPI 508.539 & 515.588