



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° 77

IMMEUBLE DE RAPPORT 100 % LOUÉ composé d'un REZ COMMERCIAL de ± 45 m² et un APPARTEMENT duplex de ± 82 m² 2 Chambres avec Séjour, Cuisine, Salle de bain et Terrasse couverte - Offrant un revenu locatif annuel de ± 14.100 € (pas de charges communes)

à vendre

260.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Placement serein avec rendement attractif
Idéalement situé au centre ville à proximité de toutes les facilités
Gare, bus, écoles et commerces

FRAIS D'ACQUISITION

Calculez ici vos frais d'acquisition

1843

DESCRIPTION

Rez-de-Ch : - Hall commun avec compteurs (électricité, gaz)
(± 45 m²) **Commerce de ± 45 m² - Bail commercial du 01/01/2021**
- Salon de coiffure ± 22 m²
- Hall avec débarras ± 3,50 m² (2 compteurs d'eau)
- Remise/Cuisine, w.c. séparé et chaufferies (appart. + commerce)
± 8,50m²

1^{er} Étage : **Appartement de ± 82 m² - Bail résidentiel du 01/05/2018**
(± 45 m²)
- Séjour ± 31 m² avec espace Vestiaire
- Cuisine ± 4,50 m²
(4 taques gaz, hotte, évier inox, empl. lave-vaisselle)
- Terrasse couverte avec emplacement Buanderie ± 4,50 m²

2^{ème} Étage : - Chambre ± 15 m² avec dressing
(± 37 m²) - Chambre ± 13 m²
- Salle de bain (bain, w.c., lavabo) ± 6 m²

NOTAIRE

Me Olivier JAMAR
(Chaumont-Gistoux)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 1^{ère} Section : M
N° 64/00C P0000
Revenu Cadastral Net : 1.685,00-€
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immob : (22) 1.177,86-€

SUPERFICIES

Utile : ± 127 m²
Au sol : ± 45 m²
Habitable : ± 82 m²
Totale : ± 45 centiares

DIVERS

Année de Construction : av. 1850

EQUIPEMENT

Chaudières individuelles au gaz - Boilers électriques eau chaude - Électricité bi-horaire - Châssis double vitrage PVC et simple vitrage bois - Appartement : Carrelage, Quick-Step - Commerce : éclairage intégré, air-conditionné, vinyle

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 396 kWh/m²/an
E totale : 32.058 kWh/an
PEB No. : 20221117011363



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