



# le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

**DAMPREMY**

**6020 Dampremy** - rue Arthur Decoux, n°74

IMMEUBLE DE RAPPORT RÉSIDENTIEL de ± 262 m<sup>2</sup> composé de 5 studios et 1 appartement d'une chambre. Libre d'occupation avec rendement locatif annuel potentiel de ± 38.000 € - Caves, cour et jardin - L'ensemble sur ± 1 are 90 centiares

à vendre

**430.000,00 €**

### COUP D'OEIL PPR

Immeuble en excellent état, entièrement rénové en 2023  
En ordre urbanistique, conformité gaz, électricité, pompiers et permis de location  
Placement serein au rendement potentiel de ± 8,80 % hors frais

### FRAIS D'ACQUISITION

**Calculez ici vos frais d'acquisition**

1927  
34

### DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves (compteurs eau, gaz, électricité)  
(± 36 m<sup>2</sup>)

Rez-de-Ch : **2 Studios de ± 16 m<sup>2</sup>**

(± 99 m<sup>2</sup>) - Séjours avec cuisines semi-équipées  
- Salle de douche commune (douche, w.c., meuble lavabo)

**Studio de ± 36 m<sup>2</sup> avec accès jardin**

- Hall d'entrée/bureau ± 7 m<sup>2</sup>, séjour ± 20 m<sup>2</sup>, cuisine ± 4,50 m<sup>2</sup>,  
salle de douche, w.c.

1<sup>er</sup> Étage : **Studio de ± 25 m<sup>2</sup>**

(± 77 m<sup>2</sup>) - Séjour avec cuisine ± 21 m<sup>2</sup>, salle de douche, w.c.

**Appartement 1 chambre de ± 40 m<sup>2</sup>**

- Séjour avec cuisine ± 21 m<sup>2</sup>, chambre ± 14 m<sup>2</sup>, SDD, w.c.

2<sup>ème</sup> Étage : **Studio de ± 40 m<sup>2</sup>**

(± 50 m<sup>2</sup>) - Séjour avec cuisine ± 38 m<sup>2</sup>, salle de douche, w.c.

Abords : - Jardin de ± 85 m<sup>2</sup>, cour de ± 25 m<sup>2</sup>

### NOTAIRE

À déterminer

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° Division : 3<sup>ème</sup>  
Section : A N° 0438/02K3P0000  
Revenu Cadastral Net : 1.043,00 €

### SUPERFICIES

Utile : ± 262 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 99 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 226 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 1 are 90 ca

### DIVERS

Année de Construction : ± 1900  
Rénovations : ± 2023

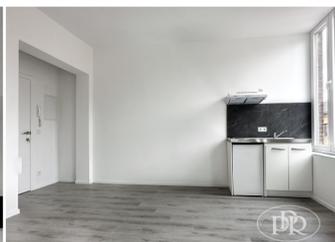
### EQUIPEMENT

Chauffage par convecteurs au gaz naturel - Double vitrage PVC 2022  
Compteurs individuels gaz et électricité - Compteurs de passage pour l'eau  
Façade arrière isolée ± 14 cm - Quick-Step et carrelage - Connexions RJ45  
Parlophones - Compteurs électriques intelligents - Portes sécurisées - Égouts

### LABEL ENERGETIQUE



**E<sub>spec</sub> : 268 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E<sub>totale</sub> : 11.286 kWh/an**  
**PEB No. : 20221216018662**



**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