



# 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** - rue de Namur, n° 21 (2<sup>ème</sup> étage)

APPARTEMENT LUMINEUX et SPACIEUX de ± 130 m<sup>2</sup> composé de 2 chambres très spacieuses (± 27 m<sup>2</sup> et ± 36 m<sup>2</sup>) - Vaste séjour de ± 44 m<sup>2</sup> avec cuisine USA équipée - Sanitaires avec chaufferie - Terrasse - Cave 10 m<sup>2</sup> en sous-sol - Actuellement aménagé en espace de bureaux - Salle de bain à installer

à vendre

**220.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation au calme en centre ville  
Facilités à proximité directe (gare, commerces, écoles, transports)  
**2 places de parking extérieures en supplément**

FRAIS D'ACQUISITION

**Calculez ici vos frais d'acquisition**

1848  
23

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave n° 2 ± 10 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : - 2 emplacements de parking extérieurs n° 2 et n° 3 (en supplément)

2<sup>ème</sup> Étage :  
- Sanitaires et chaufferie (2 w.c., lavabo, chaudière) ± 9 m<sup>2</sup>  
- Hall d'entrée ± 15 m<sup>2</sup>  
- Séjour avec cuisine USA équipée (lave-vaisselle, frigo, évier 1,5, four/micro-onde) ± 44 m<sup>2</sup>  
- 2 Chambres ± 27 m<sup>2</sup> et ± 36 m<sup>2</sup>  
- Terrasse ± 5 m<sup>2</sup>

NOTAIRE

Étude Wathelet et Navez (Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112  
Division : 1<sup>ère</sup> Section : M  
N° 911/00GP0002  
Revenu Cadastral Net : 1.588,00 €  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immob : (22) 1.110,10 €

SUPERFICIES

Cave : ± 10 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 130 m<sup>2</sup>

DIVERS

Année de Construction : ± 1978  
Rénovations : ± 2017

GERANCE : Portenart & Co sprl

1435 Mont-St-Guibert - Grand rue, 62a - 010/65.05.96 - [info@portenart.be](mailto:info@portenart.be)

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 2.200/10.000<sup>e</sup> (appartement + cave)

1.200/10.000<sup>e</sup> (terrain)

CHARGES MENSUELLES : ± 84,70-€/mois (charges communes et eau) + fonds de réserve

EQUIPEMENT

Chauffage central individuel au gaz à condensation (Viessmann récente)  
Double vitrage PVC récents - Électricité bi-horaire - Vidéophone - Vannes thermostatiques - Quick-Step - Compteurs individuels (gaz, électricité) - Porte blindée - Thermostat

LABEL ENERGETIQUE



**E<sub>spec</sub> : 82 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E<sub>totale</sub> : 11.700 kWh/an**  
**PEB No. : 20221011013112**



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

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