



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 - Chaussée de Louvain, n°157

IMMEUBLE COMMERCIAL de ± 310 m² composé d'un rez-de-chaussée commercial de ± 110 m² + un appartement duplex de ± 176 m² à réhabiliter et accessible via une entrée séparée existante. Possibilité d'aménager un second appartement au 2^{ème} étage moyennant accord de l'urbanisme. Caves en sous-sol

à vendre

345.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Immeuble de coin en excellente situation commerciale
Offrant une très bonne visibilité à front d'une artère très fréquentée

FRAIS D'ACQUISITION

Calculez ici vos frais d'acquisition

1868

DESCRIPTION

Sous-sol : - Caves, chaufferie
(± 24 m²)

Rez-de-Ch : - Espace commercial, bureau et salle d'exposition ± 100 m²
(± 110 m²) - Hall commun donnant accès aux étages (entrée séparée) ± 10 m² avec w.c. séparé

1^{er} Étage : - Hall ± 10 m²
(± 88 m²) - Cuisine (meubles, double évier inox) ± 8 m²
- Salle de bain (bain, lavabo, possibilité douche) ± 7 m²
- 2 bureaux/chambres ± 21 m² et ± 20 m²
- Bureau ± 12 m² (accès toiture plate)

2^{ème} Étage : - Hall ± 5 m²
(± 88 m²) - 2 bureaux ± 21 m² et ± 7,50 m²
- 2 Greniers aménageables ± 34 m² et ± 12,50 m²

NOTAIRE

Me Laurent MEULDERS
(Ottignies-LLN)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2^{ème} Section : G

N° 165V3

Revenu Cadastral Net : 3.175,00 €

Taux d'imposition : 36,625 %

Précompte Immob : (22) 2.432,09 €

SUPERFICIES

Utile : ± 310 m²

Au sol : ± 110 m²

Habitable : ± 176 m²

Totale : 1 are 10 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1937

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout - Citerne aérienne 3.000 L conforme - Simple vitrage bois - Alarme - Raccordement aux égouts - Vinyle sur plancher aux étages et Carrelage au rez-de-chaussée - Gaz présent à rue

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 382 kWh/m²/an

E totale : 72.143 kWh/an

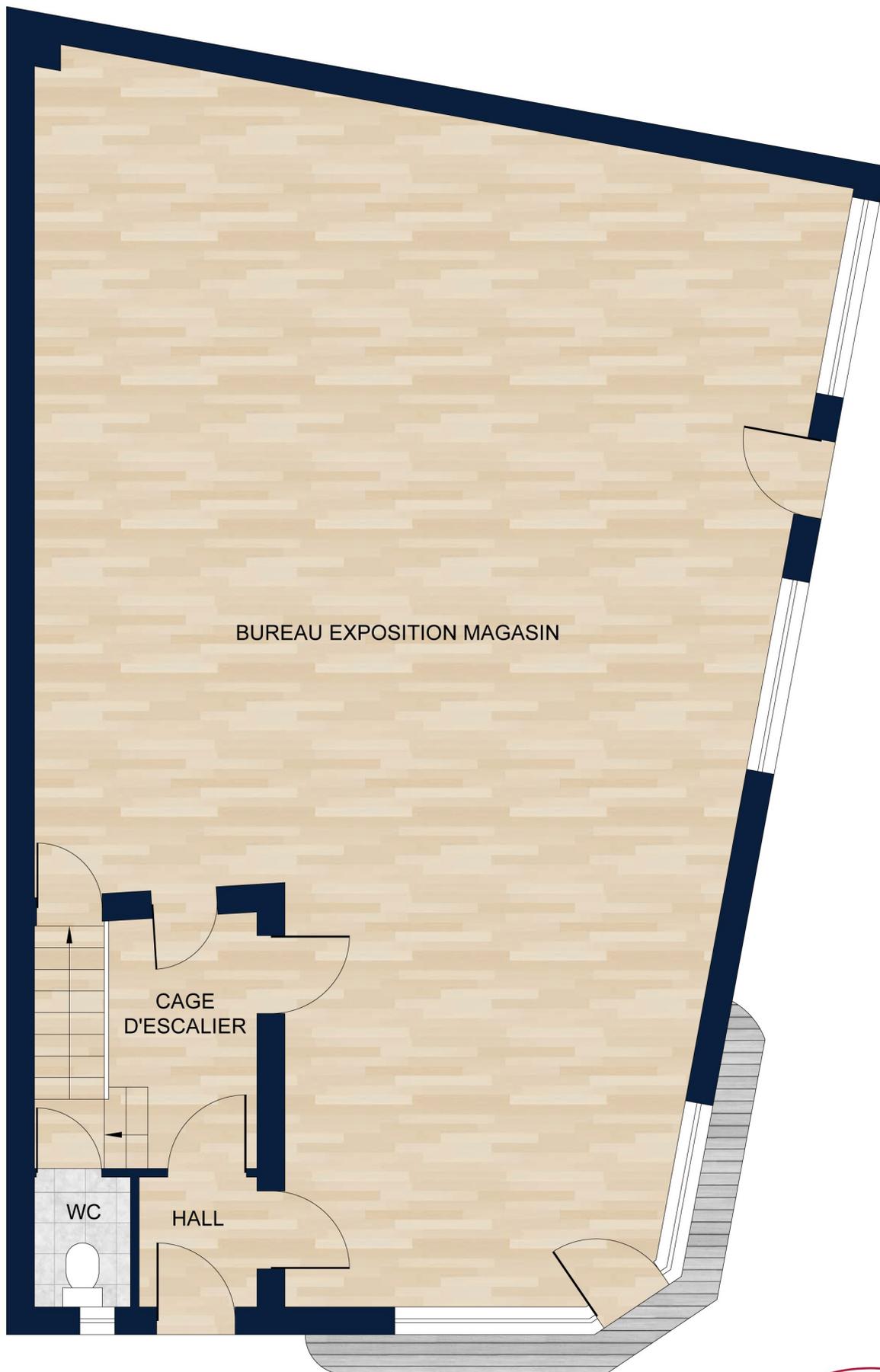
PEB No. : 20230530028409



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

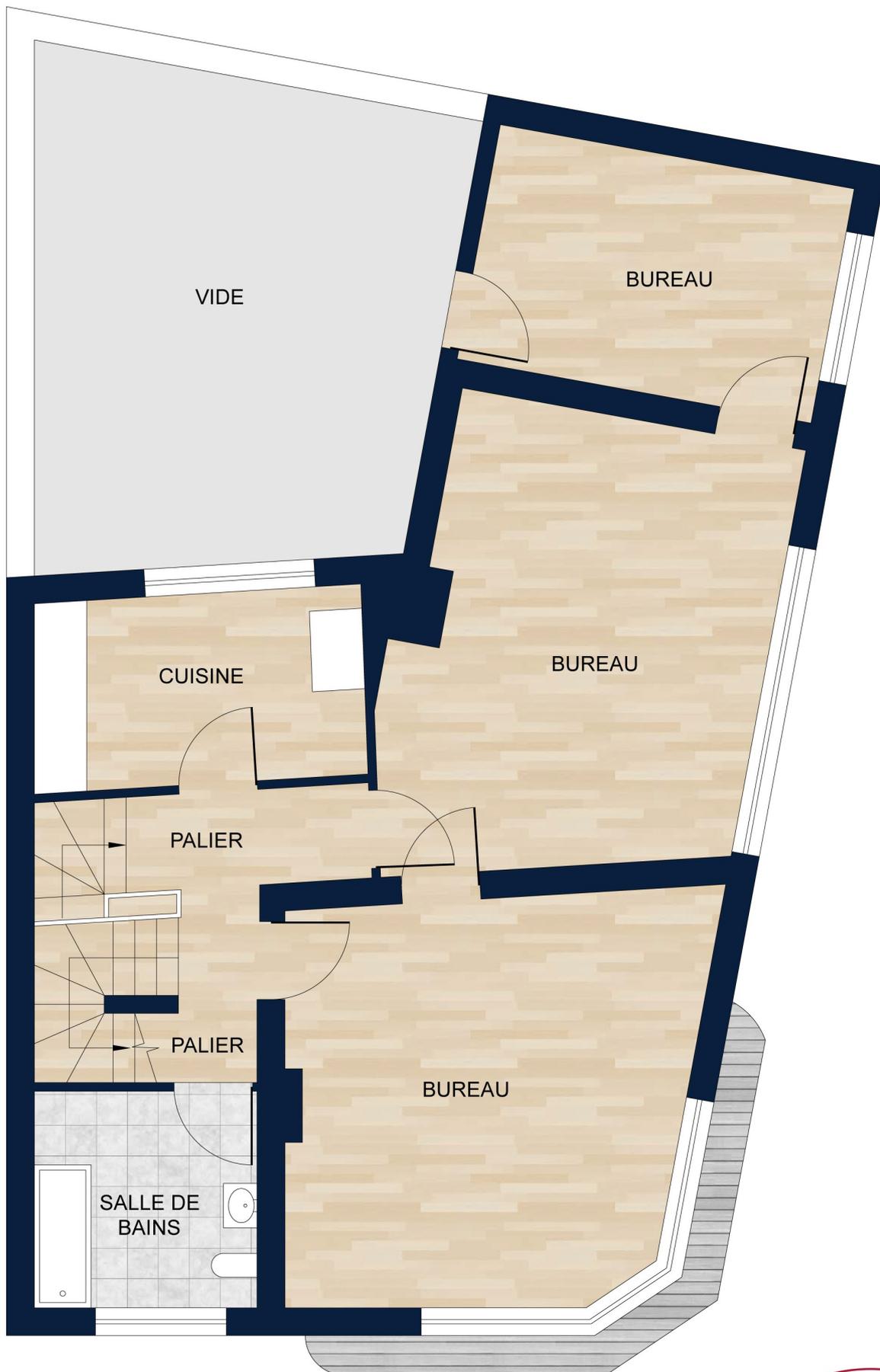
IPI 508.539 & 515.588



REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

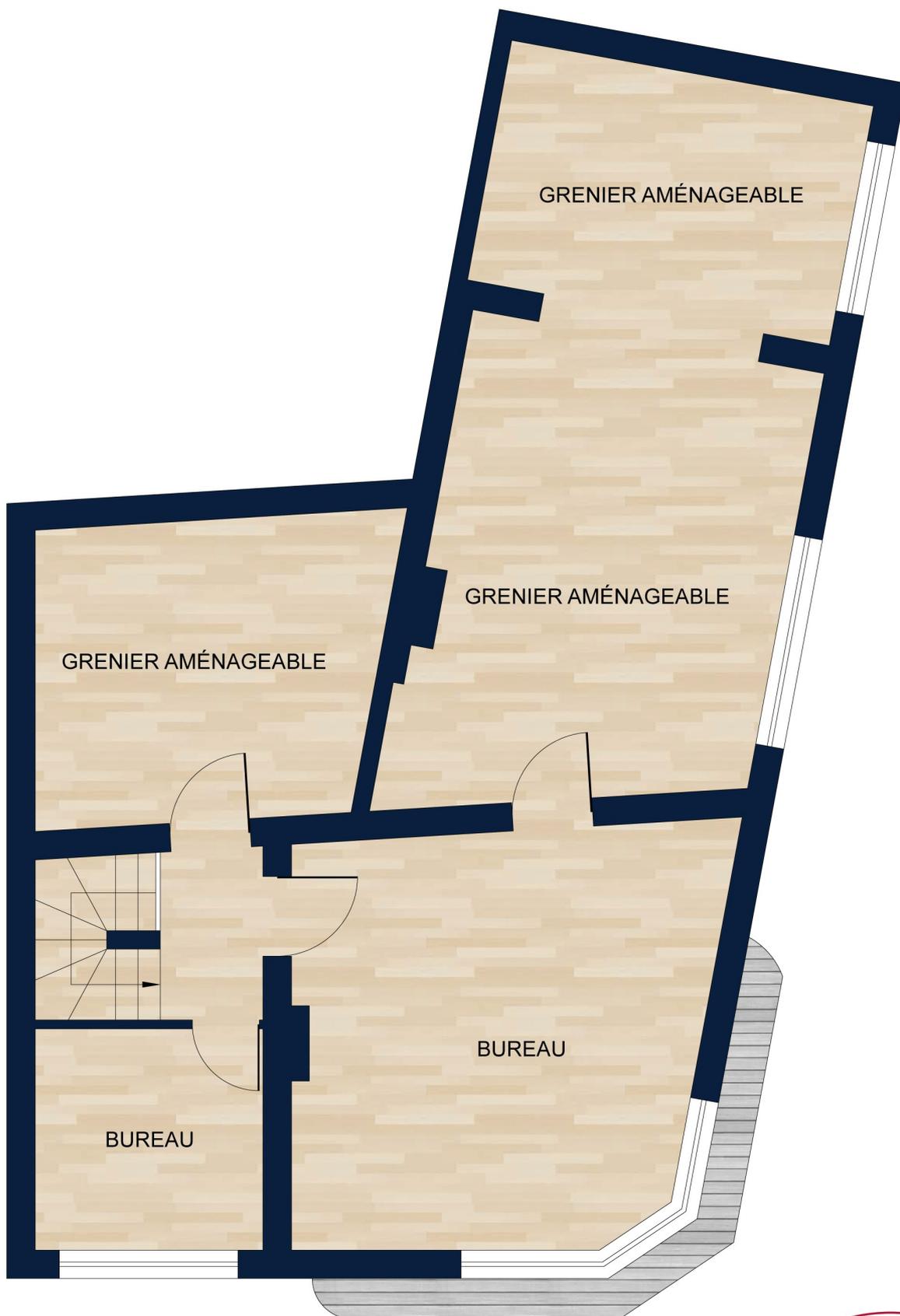




PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





DEUXIÈME ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

