



le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WATERLOO

1410 Waterloo - rue de l'Infante, n°41

Maison de caractère de ± 315 m² offrant de **nombreuses possibilités d'aménagements** : maison familiale, maison Kangourou, 2 appartements, profession libérale,... Elle se compose comme suit : rez-de-chaussée de ± 117 m² (hall d'entrée, salon/salle à manger, cuisine, buanderie, chambre/bureau). 1er étage de ± 70 m² (hall de nuit, 2 chambres, salle de bain, cuisine, terrasse). 2ème étage de ± 63 m² (hall de nuit, 3 chambres, placards, dressing, w.c.). Caves ± 65 m², Jardin de ± 175 m², possibilité de parkings à rue - Quartier calme. Située à 200 m de la gare, à 1.500 m du centre et à 3 km du ring RO - **Permis octroyé en 2004 pour la création de 2 appartements**

à vendre

575.000,00 €

FRAIS D'ACQUISITION

Calculez ici vos frais d'acquisition

1996
41

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves (chaufferie, provisions, rangements) ± 65 m² (± 65 m²)

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée ± 10 m² (± 117 m²)
- Salon/Salle à manger ± 35 m²
- Cuisine (frigo/congélateur, évier inox, hotte) ± 19 m²
- Arrière cuisine/buanderie ± 5 m²
- Hall secondaire avec w.c. séparé ± 9 m², accès extérieur
- Chambre/Bureau ± 20 m²

1^{er} Étage : - Hall de nuit ± 9,50 m², accès Terrasse ± 3,50 m² (± 70 m²)
- 2 chambres ± 17 m² et ± 19 m²
- Salle de bain (bain, w.c., meuble double lavabo) ± 5 m²
- Cuisine (cuisinière électrique, hotte, évier inox) ± 15 m²

2^{ème} Étage : - Hall de nuit avec placards ± 10,50 m² (± 63 m²)
- 3 chambres ± 15,50 m², ± 16,50 m² et ± 18 m² (placards, dressing, w.c.)

Abords : - Jardin ± 175 m² orienté Ouest sur ± 2 ares 94 centiares

NOTAIRE

Non encore désigné

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25110 Division : 1^{ère}
Section : B N° 65/00A
Revenu Cadastral Net : 1.876,00 €
(à titre informatif, avant division)

SUPERFICIES

Utile : ± 315 m²
Au sol : ± 117 m²
Habitable : ± 250 m²
Totale : ± 2 ares 94 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1950
Rénovations : ± 2006 (châssis)

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz (Viessmann) - Double vitrage PVC 2006 - Alarme Vannes thermostatiques - Électricité triphasée 3 x 230v - Boiler électrique 300 l Plafonds avec anciennes moulures - Raccordée aux égouts - Toiture en tuiles Plancher, carrelage et Vinyle - Soumis à autorisation préalable de l'urbanisme

LABEL ENERGETIQUE



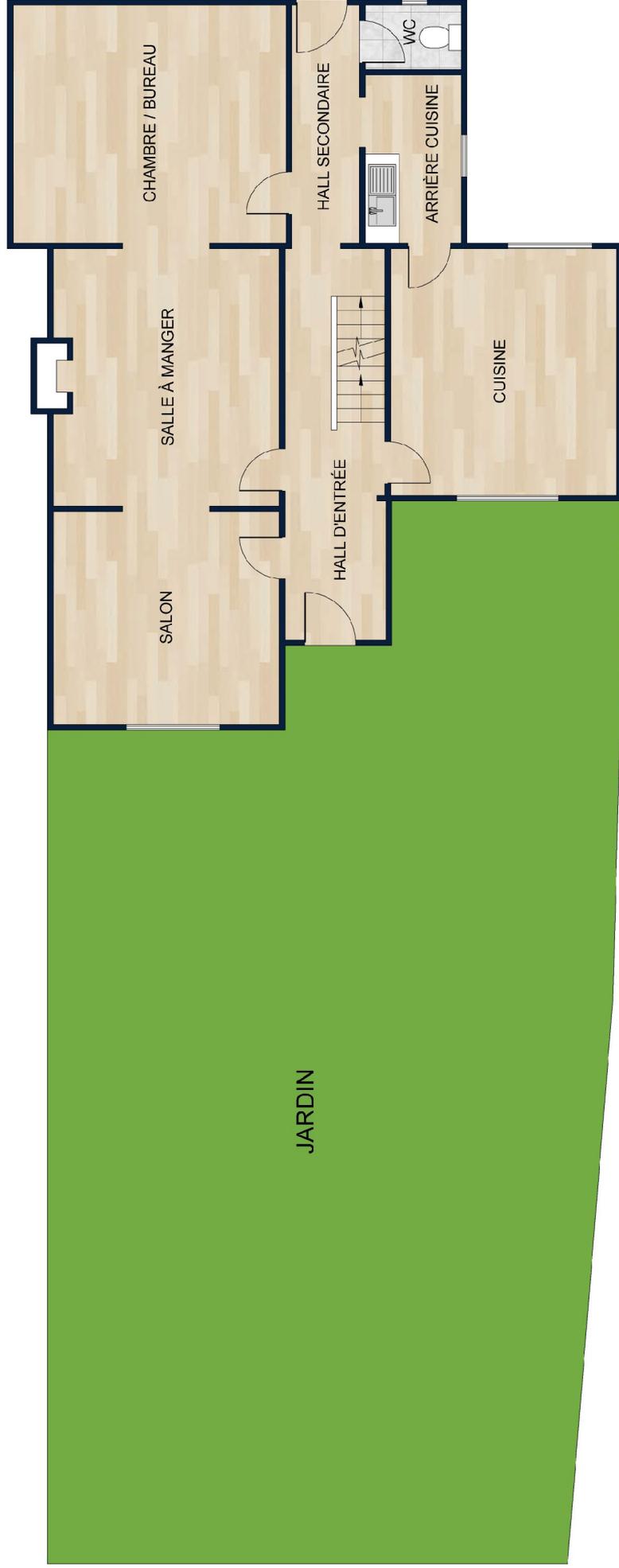
E_{spec} : 495 kWh/m²/an
E_{totale} : 92.388 kWh/an
PEB No. : 20210721005302



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

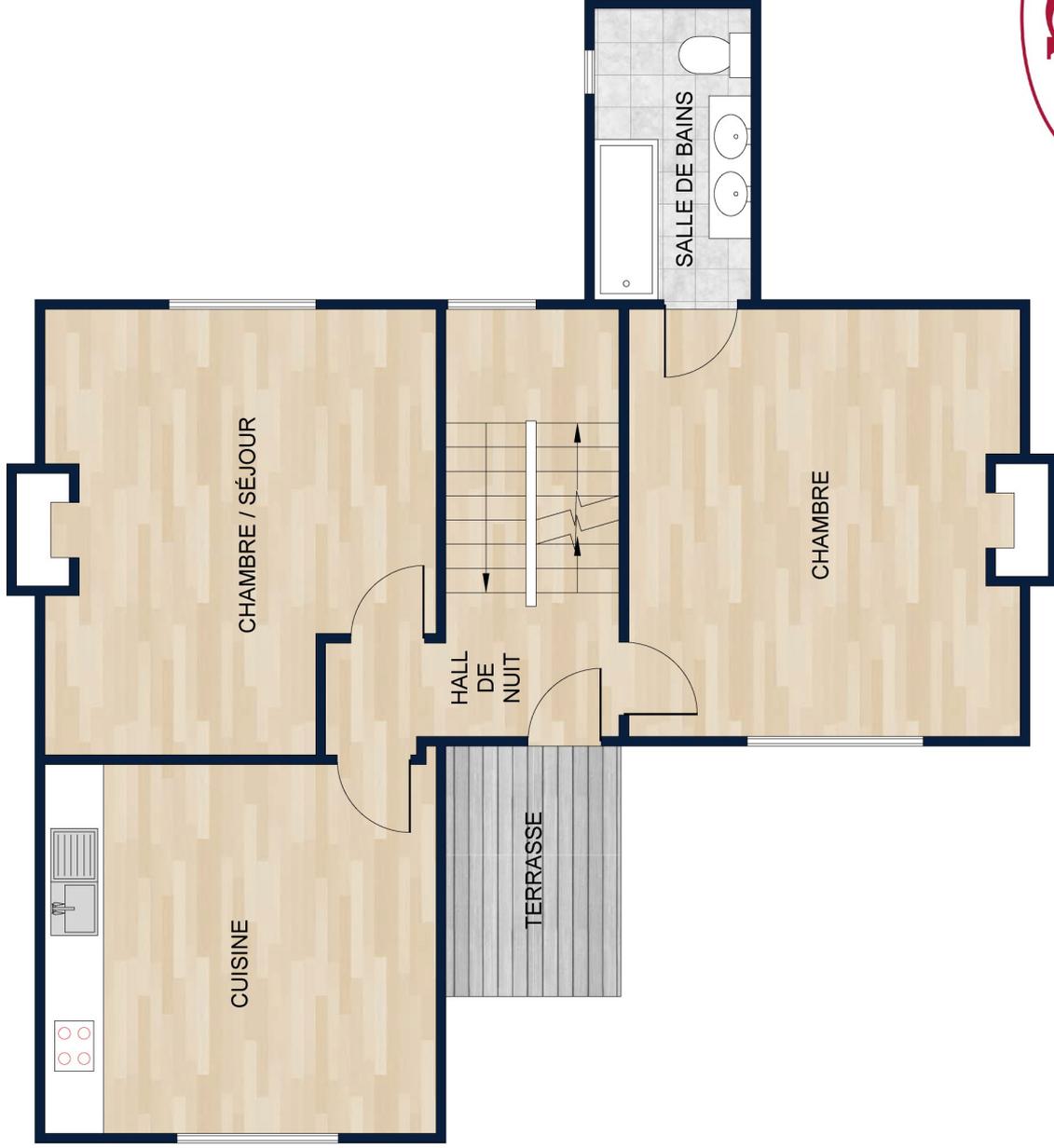
IPI 508.539 & 515.588



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





SOUS-SOL



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