



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 du Tilleul, n° 20

Charmante Maison de ville ± 115 m² habitables à rafraichir. Composée de 2 Chambres + bureau avec Grenier facilement aménageable, Séjour avec salle à manger de ± 32 m², Véranda, Cuisine équipée et salle de douche. Terrain sur ± 4 ares 72 centiares avec abris de jardin.

à vendre

265.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Possibilité de droits d'enregistrements réduits

Située dans l'agréable quartier de Basse-Wavre - Idéale pour une famille avec un accès aisé à toutes les commodités urbaines : école, bus, commerces, ...

FRAIS D'ACQUISITION

Calculez ici vos frais d'acquisition

1986
20

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves ± 41 m²

Rez-de-Chaussée :

- (± 74,5 m²) - Hall d'entrée ± 10 m²
- Séjour avec Salle à manger ± 32 m²
- Véranda ± 17,5 m²
- Cuisine équipée (4 becs gaz, four, hotte, frigo, double évier) ± 8 m²
- Salle de douche ± 7 m² avec lavabo et wc

1^{er} Étage :

- (± 41 m²) - Hall de nuit
- Chambre ± 14 m²
- Chambre ± 14 m²
- Bureau ± 5 m²

2^{ème} Étage : - Grenier aménageable ± 41 m² au sol accès via escalier existant
(± 41 m²)

- Abords :
- Abris de jardin aménagé ± 11 m²
 - Serre
 - Pigeonnier ± 15 m²

NOTAIRE

Maître Bernard HOUET
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25772 Division : 2^{ème}
Section : F N° 22y4
Revenu Cadastral Net : 694,00 €
Précompte Immob : (23) 398,85 €

SUPERFICIES

Utile : ± 182 m²
Au sol : ± 74,5 m²
Habitable : ± 115 m²
Totale : ± 4 ares 72 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1900
Disponibilité : à l'acte

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville avec nouvelle chaudière ± 2021 - Double vitrage Bois - Électricité mono-horaire - Volets - Radiateurs avec vannes thermostatiques - Télédistribution - Téléphone - Carrelage au rez-de-chaussée et Vinyle à l'étage

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 463 kWh/m²/an
E_{totale} : 65.248 kWh/an
PEB No. : 20230822025978



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