



# 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 m<sup>2</sup> habitables à rafraichir. Composée de 2 Chambres + bureau avec Grenier facilement aménageable, Séjour avec salle à manger de ± 32 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

#### Rez-de-Chaussée :

(± 74,5 m<sup>2</sup>) - Hall d'entrée ± 10 m<sup>2</sup>  
- Séjour avec Salle à manger ± 32 m<sup>2</sup>  
- Véranda ± 17,5 m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée (4 becs gaz, four, hotte, frigo, double évier) ± 8 m<sup>2</sup>  
- Salle de douche ± 7 m<sup>2</sup> avec lavabo et wc

#### 1<sup>er</sup> Étage :

(± 41 m<sup>2</sup>) - Hall de nuit  
- Chambre ± 14 m<sup>2</sup>  
- Chambre ± 14 m<sup>2</sup>  
- Bureau ± 5 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> Étage : - Grenier aménageable ± 41 m<sup>2</sup> au sol accès via escalier existant  
(± 41 m<sup>2</sup>)

Abords : - Abris de jardin aménagé ± 11 m<sup>2</sup>  
- Serre  
- Pigeonnier ± 15 m<sup>2</sup>

### NOTAIRE

Maître Bernard HOUET  
(Wavre)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25772 Division : 2<sup>ème</sup>  
Section : F N° 22y4  
Revenu Cadastral Net : 694,00 €  
Précompte Immob : (23) 398,85 €

### SUPERFICIES

Utile : ± 182 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 74,5 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 115 m<sup>2</sup>  
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<sub>spec</sub> : 463 kWh/m<sup>2</sup>/an  
E<sub>totale</sub> : 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