



le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

SOMBREFFE

5140 Sombreffe - Rue de Wavre, n° 46

Charmante Maison 2 Chambres de ± 124 m² habitables et ± 195 m² utiles avec Jardin, et Atelier. Située à proximité directe du centre de Sombreffe composée d'un séjour et salle à manger ± 30,5 m², Cuisine équipée, salle de bain, Caves de ± 45 m² et Grenier facilement aménageable. Terrain sur ± 5 ares 58 centiares

à vendre

255.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Possibilité de droits d'enregistrements réduits

Située dans une rue résidentielle calme avec vue dégagée sur les champs
Accès aisé à toutes les commodités urbaines : Commerces, Gare, bus,...

FRAIS D'ACQUISITION

[Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

2023
5

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves ± 45 m²

Rez-de-Chaussée :

- (± 77 m² hab.) - Hall d'entrée ± 14,5 m²
- Séjour et Salle à manger ± 30,5 m²
- Cuisine équipée (double évier inox, four, taques vitro, frigo, congélateur, hotte) ± 10 m² avec accès véranda, jardin et garage
- Véranda ± 16 m²
- Buanderie avec emplacement MAL et wc séparé ± 12 m²
- Garage ± 12 m²

1^{er} Étage :

- (± 47 m²) - Hall de nuit et palier ± 9,5 m²
- Chambre jaune ± 15 m² et Chambre verte ± 14,5 m²
- Salle de bain avec lavabo et w.c. ± 5 m²

2^{ème} Étage :

- Grenier aménageable ± 47 m² au sol (± 32 m² avec mansarde) accessible via escalier existant

Abords :

- Jardin
- Atelier / Annexe ± 30 m²

NOTAIRE

Maître Charpentier
(Sombreffe)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 92114 Division : 1^{ère}
 Section : E N° 568 R
 Revenu Cadastral Net : 570,00 €
 Précompte Immob : (2022) 426,87 €

SUPERFICIES

Utile : ± 195 m²
 Au sol : ± 101 m²
 Habitable : ± 124 m² + Buanderie
 Totale : ± 5 are 58 ca

DIVERS

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

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout (Citerne enterrée de 2.800L) - Chaudière à condensation de 2013 - Double vitrage Bois et PVC - Électricité mono-horaire Radiateurs avec vannes thermostatiques - Volets - Thermostat - Carrelage et Plancher

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 302 kWh/m²/an
E_{totale} : 47.232 kWh/an
PEB No. : 20231002013688



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

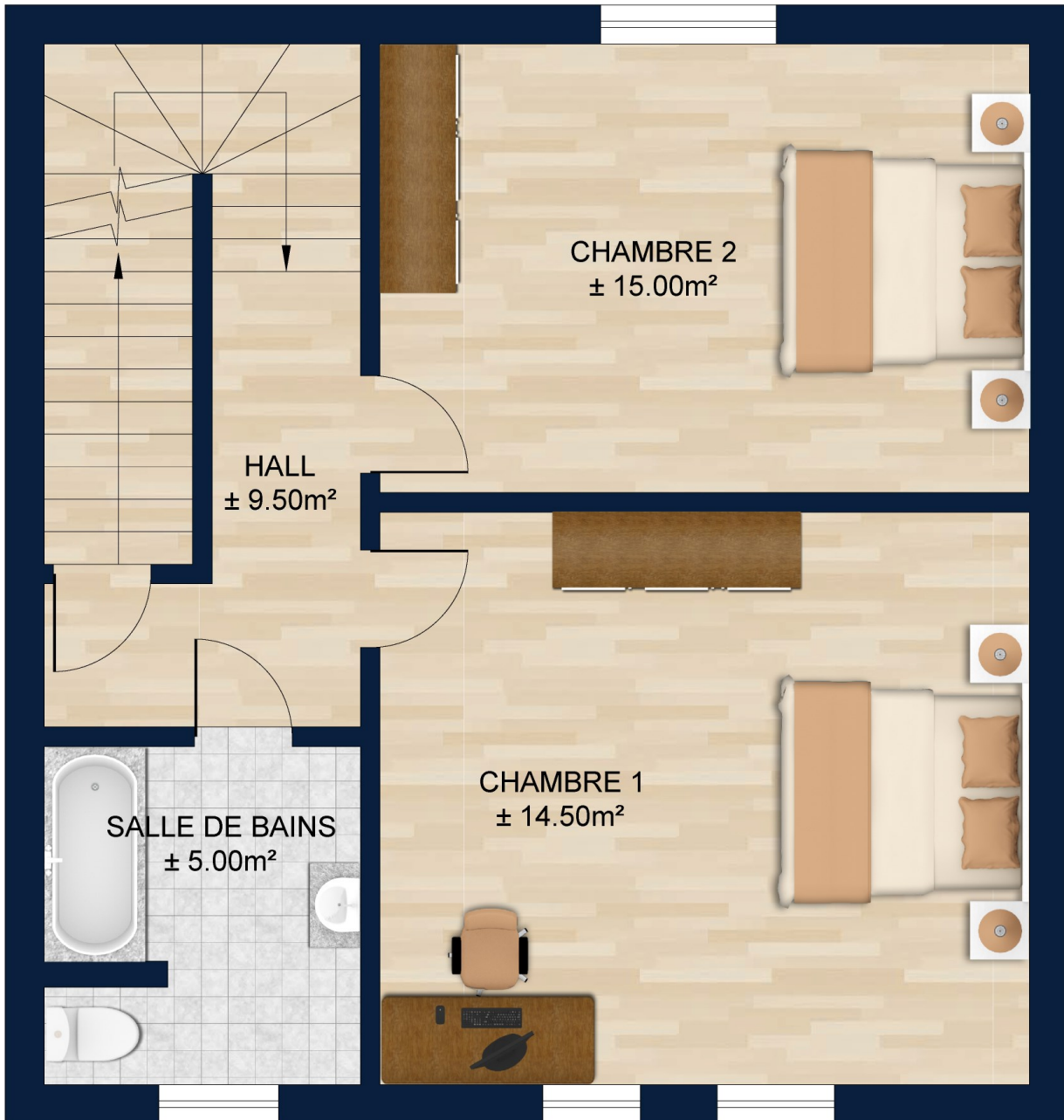
Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588



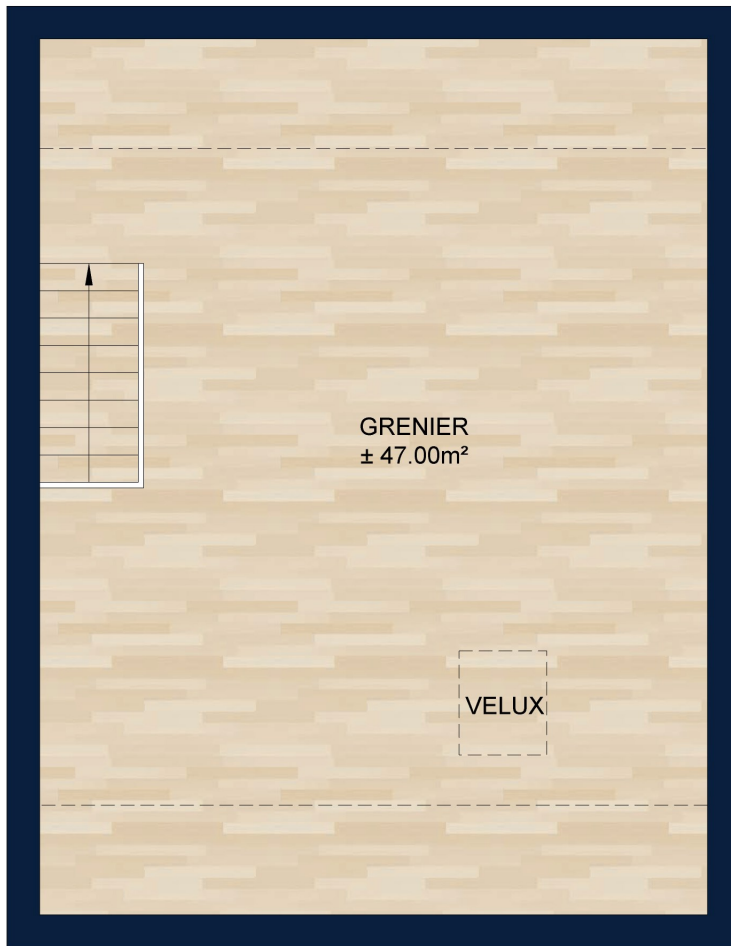
REZ-DE-CHAUSSÉE

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



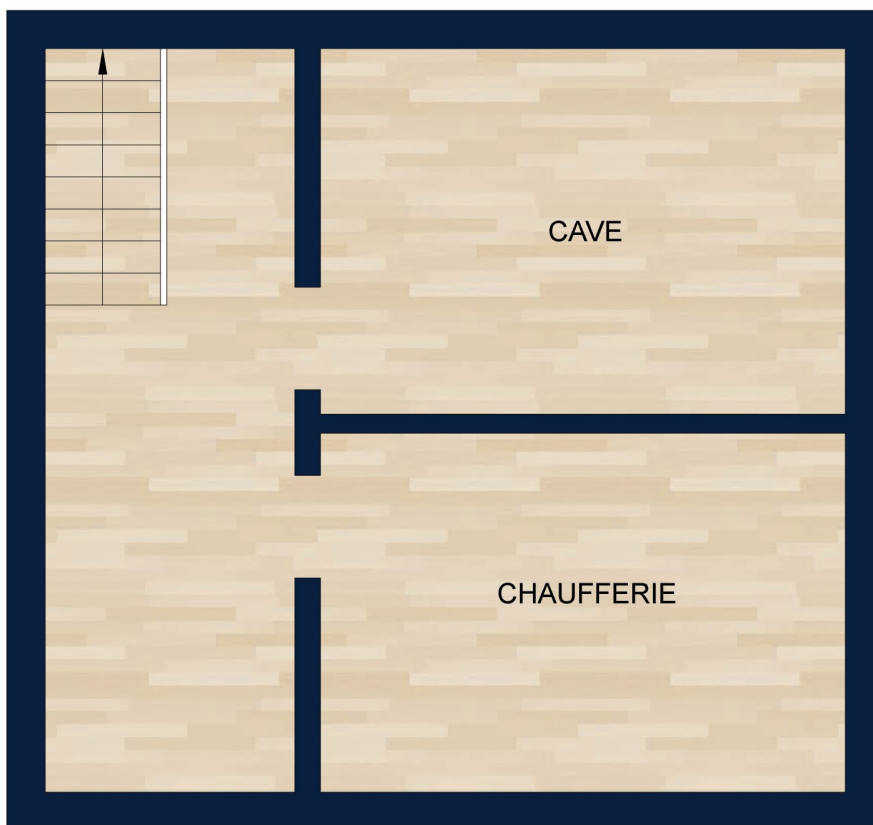
PREMIER ÉTAGE

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



GRENIER

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