



# le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22 ☒ ppr@ppr.be

www.ppr.be

**NIVELLES**

**1400 Nivelles** - Boulevard de la Fleur de Lys, n° 3-5 bte 13

APPARTEMENT 3 chambres de ± 100 m<sup>2</sup> avec terrasse situé au 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble paisible avec ascenseur. Il se compose d'un vaste séjour de ± 27 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, salle de bain, terrasse de ± 11,50 m<sup>2</sup>. Cave privative.

à vendre

**249.000,00 €**

COUP D'OEIL PPR

Spacieux et Lumineux  
Proche du centre et ses facilités (gare, bus, écoles, centre commercial)  
Accès aisé aux grands axes de communication

FRAIS D'ACQUISITION

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

2074  
35

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave n° 2 ± 3 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Étage : - Hall d'entrée avec vestiaire et w.c. séparé (lave-mains) ± 21 m<sup>2</sup>  
- Séjour ± 27 m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée ± 9 m<sup>2</sup> (frigo, four, hotte, taques électriques, évier inox, empl. lave-vaisselle)  
- 3 Chambres ± 15 m<sup>2</sup>, ± 13 m<sup>2</sup> et ± 11 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain ± 4,50 m<sup>2</sup> (bain, paroi douche, meuble 2 lavabos)

Abords : - Terrasse ± 11,50 m<sup>2</sup>

NOTAIRE

Me Van der Elst  
(Perwez)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

25782 Nivelles, Division : 2  
Section : C N° 208/00N7  
Revenu Cadastral Net : 1.296 €  
Revenu Cadastral indexé : 2.711 €  
Précompte Immob : (23) 1.169,12 €

SUPERFICIES

Terrasse : ± 11,50 m<sup>2</sup>  
Cave : ± 3 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 100 m<sup>2</sup>

DIVERS

Année de Construction : ± 1972  
Électricité : non conforme

GERANCE : Easy Syndic - caroline.tripa@easysyndic.be - 02/219.04.51

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 1.341/10.000<sup>ème</sup> (appartement + cave)

CHARGES COMMUNES : ± 60 €/mois (communes, assurance, syndic,...)

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz 2006 - Double vitrage bois avant et simple vitrage à l'arrière - Carrelage et Quick-Step au sol - Boiler électrique 150 L - Ascenseur aux normes - Compteurs individuels - Parlophone avec ouvre porte - Téléphone Télédistribution - Électricité mono-horaire - Vannes thermostatiques

LABEL ENERGETIQUE



**E<sub>spec</sub>** : 186 kWh/m<sup>2</sup>/an  
**E<sub>totale</sub>** : 18.534 kWh/an  
**PEB No.** : 20231221009516



**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



