



# le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

**BIERGES**

**1301 Bierges** - rue de la Haie, n° 16

REZ-DE-CHAUSSÉE LUMINEUX de ± 100 m<sup>2</sup> composé de 2 Chambres + Bureau avec Séjour/Salle à manger de ± 27 m<sup>2</sup> - Cuisine équipée récente - Salle de douche - Buanderie - Terrasse - Cave - Garage et JARDIN à usage exclusif de ± 278 m<sup>2</sup> - Libre d'occupation

à vendre

**250.000,00-€**

### COUP D'OEIL PPR

Excellente situation au calme et en pleine nature dans une rue à faible passage  
Accès aisé aux grands axes de communication, E-411, écoles, commerces  
**Garage et Cave en supplément obligatoire (25.000,00-€)**

### FRAIS D'ACQUISITION

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

1632  
17

### DESCRIPTION

Sous-Sol : - Garage (n° 16) ± 20 m<sup>2</sup> et Cave ± 6 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :- Hall d'entrée avec Vestiaire et w.c. séparé  
- Séjour/Salle à manger ± 27 m<sup>2</sup> avec Terrasse ± 4,50 m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée ± 11 m<sup>2</sup> (four, hotte, taques vitro, simple évier inox)  
- Débarras/Buanderie  
- Salle de douche (douche, lavabo) ± 3 m<sup>2</sup>  
- 2 Chambres ± 10,5 m<sup>2</sup> et ± 10 m<sup>2</sup> (dont 1 avec placards)  
- Bureau ± 7,5 m<sup>2</sup> avec placards et accès Jardin

Abords : - Jardin privatif ± 278 m<sup>2</sup>

### NOTAIRE

Etude NICAISE, COLMANT & LIGOT (Grez-Doiceau)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3<sup>ème</sup> Section : C N° 77C2  
Revenu Cadastral Net : 1.192,00-€  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immob (2020) : 807,31 €

### SUPERFICIES

Utile : ± 126 m<sup>2</sup> + Terrasse  
Habitable : ± 100 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 1 are 06 ca + Jardin

### DIVERS

Année de Construction : ± 1974  
Disponible à l'acte  
Aléa d'inondation faible

GERANCE : Couet & Associés - 02 352.01.62 - bw@couet.be

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 869/10.000<sup>ème</sup>

CHARGES MENSUELLES : ± 59,74€ (charges communes) et ± 65,18€ (fond de réserve)

### EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz avec chaudière à condensation et production d'eau chaude (Bulex 2020) - Châssis double vitrage bois et 2 Châssis PVC récents (cuisine /1 chambre) - Cuisine récente (2019) - Accès arrière par servitude de passage pour entretien

### LABEL ENERGETIQUE




**E<sub>spec</sub>** : 270 kWh/m<sup>2</sup>/an  
**E<sub>totale</sub>** : 24.171 kWh/an  
**PEB No.** : 20231217001960



**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

-  Limite
-  Limite cadastrale
-  Clôture
-  Bordure
-  Filet d'eau
-  Mur/ muret
-  Borne existante
-  Borne nouvelle
-  Poteau basse tension
-  Chambre de visite

