



# 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** - Clos des Éclaireurs, n° 14

Magnifique maison 5 chambres construite en 2015 d'une superficie totale de ± 201 m<sup>2</sup> composée d'un vaste séjour avec cuisine USA hyper-équipée de ± 36 m<sup>2</sup>, deux salles d'eau, chambre parentale avec dressing, buanderie, terrasse de ± 67 m<sup>2</sup>, jardin, piscine chauffée et douche extérieure. Garage 1 voiture. Conformité électrique jusqu'en 2039. Faible consommation énergétique - PEB B

à vendre

**650.000,00 €**

COUP D'OEIL PPR

Spacieuse, lumineuse et fonctionnelle  
Finitions et matériaux de haute qualité  
Accès aisé vers les grands axes de communication, E-411, écoles, commerces

FRAIS D'ACQUISITION

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

2040  
14

DESCRIPTION

Rez-de-Ch : - Garage 1 voiture ± 17 m<sup>2</sup> et buanderie ± 5,50 m<sup>2</sup>  
(± 80 m<sup>2</sup>) - Hall d'entrée, vestiaire, w.c. séparé (lave-mains) ± 6 m<sup>2</sup>  
- Séjour avec cuisine USA hyper-équipée ± 36 m<sup>2</sup>  
(îlot central 4 places, lave-vaisselle, four traditionnel, four à vapeur, micro-ondes, frigo/congélateur, hotte, évier, taques vitro.)

1<sup>er</sup> Étage : - Hall de nuit et w.c. séparé ± 9 m<sup>2</sup>  
(± 80 m<sup>2</sup>) - 2 chambres ± 10 m<sup>2</sup> et ± 10 m<sup>2</sup>  
- Chambre parentale avec dressing intégré ± 23 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain ± 9,50 m<sup>2</sup>  
(baignoire îlot, douche Italienne, 2 vasques, buanderie)  
- Salle de douche (douche Italienne, meuble lavabo) ± 3 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> Étage : - Hall de nuit/pallier ± 7 m<sup>2</sup>  
(± 41 m<sup>2</sup>) - 2 chambres ± 15,50 m<sup>2</sup> et ± 15,50 m<sup>2</sup>

Abords : - Jardin, terrasse ± 67 m<sup>2</sup> sur ± 6 ares 93 ca  
- Piscine chauffée, douche extérieure, chalet (techniques piscine)

NOTAIRE

Jean-Frédéric & Laurent  
VIGNERON (Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3<sup>ème</sup> Section : D  
N° 16/00SP0000  
Revenu Cadastral Net : 1.707 €  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte immobilier : 1.361,22 €

SUPERFICIES

Utile : ± 201 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 80 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 175 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 6 ares 93 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 2015

EQUIPEMENT Chauffage central au gaz (Bulex à condensation) - Chauffage par le sol au RDC, radiateurs au 1<sup>er</sup> et électrique au 2<sup>ème</sup> - Châssis PVC double vitrage Pierre naturelle au RDC et plancher massif aux étages - Électricité bi-horaire conforme - Éclairage intégré - Citerne eau de pluie ± 10.000 L - Ventilation double flux - Piscine chauffée (pompe à chaleur) - Porte Garage électrique

LABEL ENERGETIQUE



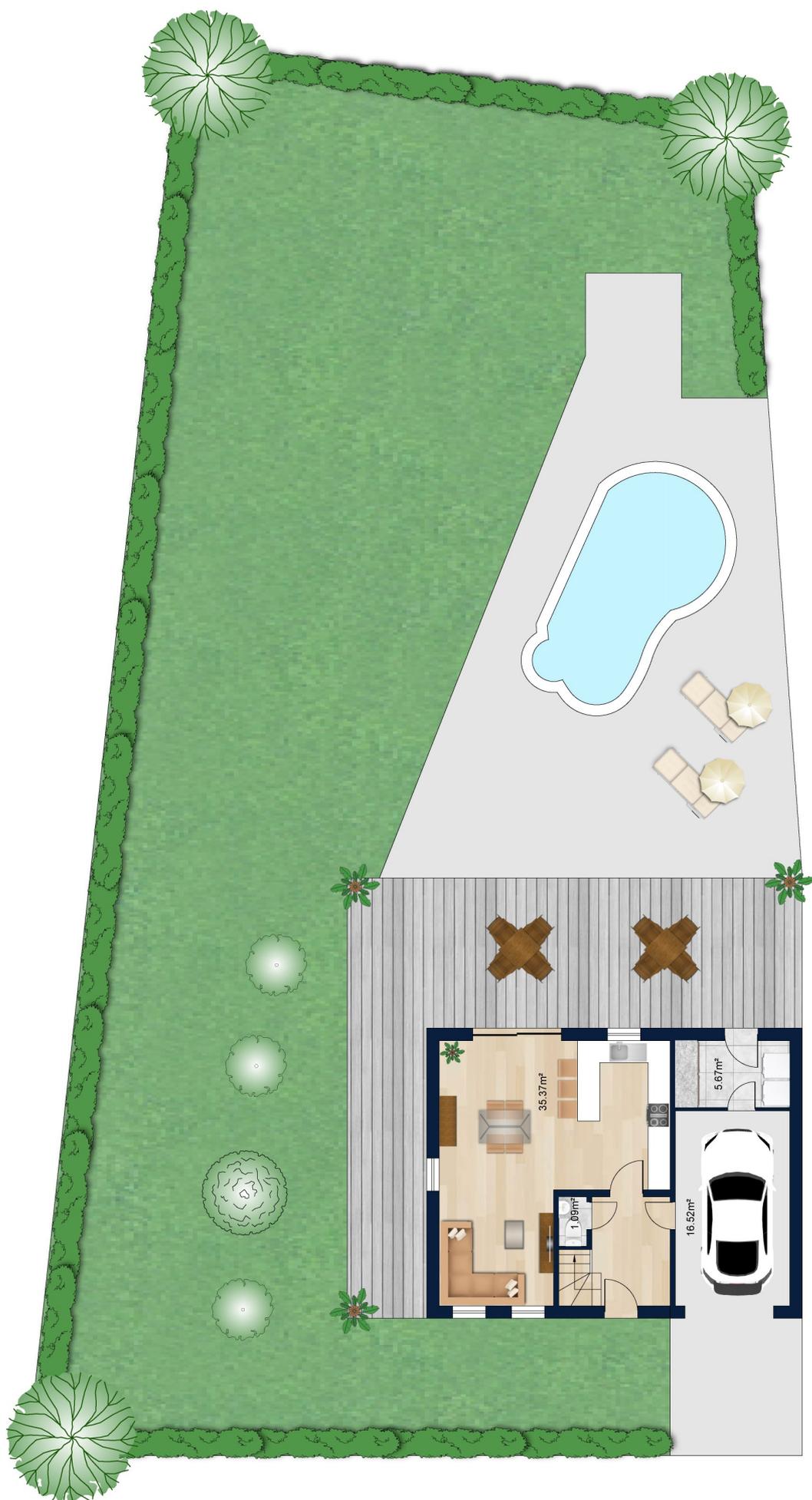
**E<sub>spec</sub> : 122 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E<sub>totale</sub> : 24.463,89 kWh/an**  
**PEB No. : RWPEB-012940.22**



**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

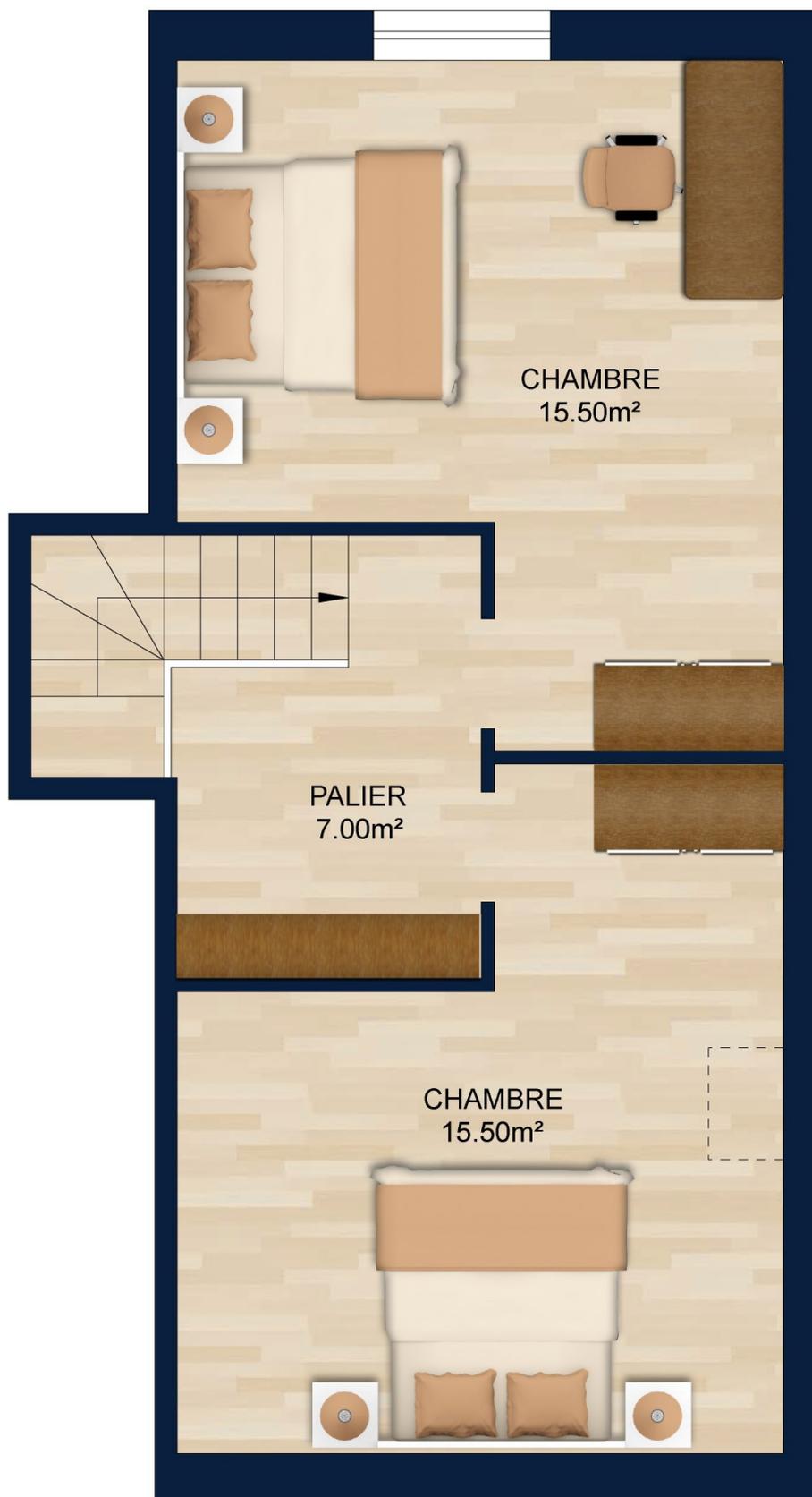


REZ-DE-CHAUSSEE



## PREMIER ÉTAGE

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



## DEUXIÈME ÉTAGE

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