



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 - Adresse sur demande

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION d'une superficie totale de ± 600 m² sur un terrain de ± 51 ares. Elle se compose de 5 chambres + bureau, vaste séjour et salle à manger avec feu ouvert, cuisine équipée, 3 salles d'eau, buanderie, greniers aménageables, caves, double garages, piscine chauffée avec pool house, tennis, atelier. **Possibilité d'acquérir le bien sous forme de parts sociales**

à vendre

1.650.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Située dans un cadre verdoyant sans vis-à-vis en lisière de bois
Villa de standing avec matériaux nobles et offrant de beaux volumes
À 30min de Bruxelles, accès aisé à l'autoroute et transports en communs

FRAIS D'ACQUISITION

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

2164
23

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves ± 45 m² (provisions, chaufferie, vins et stockage)

Rez-de-Ch (± 145 m²) : - Hall d'entrée, vestiaire, hall secondaire, w.c. séparé ± 20 m²
- Séjour et Salle à Manger ± 67 m² avec Feu Ouvert
- Cuisine équipée (coin à déjeuner, cuisinière professionnelle, frigo américain, lave-vaisselle, hotte, éclairage intégré) ± 28 m²
- Bureau ± 20 m²

1^{er} Étage (± 145 m²) : - Hall de nuit avec w.c. séparé
- Chambre parentale avec Dressing et Salle de Bain ± 51 m² (armoires sur-mesure, bain, douche, double vasque, w.c.)
- Chambre avec Salle de Bain ± 35 m² (armoires intégrées, bain, évier, w.c.)
- Chambre / Bureau ± 21 m² (armoires intégrées)
- Buanderie ± 5 m²

2^{ème} Étage (± 145 m²) : - Hall ± 13,5 m²
- Chambre avec armoires intégrées ± 23 m² (HSP : 2,5m)
- Chambre ± 23 m²

Abords : - 2 Greniers aménageables mansardés ± 28 m² et 22 m² (au sol)
- Piscine chauffée ± 17m sur ± 5m avec Pool House & Terrain Tennis
- Double Garage avec Atelier ± 50 m² + Étage

NOTAIRE

Maitre Kathleen DANDOY
(Perwez)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : C N° 111f5 & 111f3

Revenu Cadastral Net : ± 4.256 €

Précompte Immobilier : ± 3.264,75 €

SUPERFICIES (extra muros)

Utile : ± 600 m²

Au sol : ± 150 m² + Garages

Habitable : ± 385 m² (intra muros)

Terrain : ± 51 ares 24 centiares

DIVERS

Année de Construction : ± 1934

Disponibilité : Libre à l'acte

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 432 kWh/m²/an

E_{totale} : 165.576 kWh/an

PEB No. : 20210608020314

EQUIPEMENT Chauffage central gaz de ville - Double vitrage bois 2021 - Alarme Vidéophone - Adoucisseur d'eau - Portail d'entrée électrique - Pierre bleue et Plancher massif - Raccordée aux égouts - Éclairage intégré dimmable - Citerne à mazout à neutraliser - Hi-fi intégrée - Pompe à chaleur (piscine)



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



