



le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Pré des Querelles, n° 9 et n° 11 (rez-de-chaussée)

APPARTEMENT à rénover de ± 92,5 m² composé de 2 chambres très spacieuses (± 19 m² et ± 15 m²). Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble avec ascenseur. Séjour / Commerce avec entrée à rue ± 26 m², Cuisine ± 8 m², Terrasse ± 2,5 m², Salle de douche ± 6 m², Sanitaires, Cave en sous-sol. Anciennement aménagé en espace de bureaux

à vendre

199.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation à proximité du centre ville et ses facilités (gare, commerces, écoles, transports)

Garage en supplément obligatoire de 25.000 €

FRAIS D'ACQUISITION

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

2147
11

DESCRIPTION

Sous-Sol :

- Cave n° MR
- Garage n° 22 ± 20 m²

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée ± 5 m² (accès via hall commun de l'immeuble)
- Séjour / Commerce ± 26 m² (entrée à rue, Plancher)
- Cuisine ± 8 m² (évier, armoire de rangement, chaudière et chauffe-eau électrique)
- Chambre 1 ± 19 m²
- Chambre 2 ± 15 m² (Plancher)
- Terrasse ± 2,5 m² (armoire de rangement intégrées)
- Salle de Douche ± 6 m² (Douche, w.c., lavabo, bidet)
- Sanitaires (w.c., lavabo) ± 2,5 m²

NOTAIRE

Maitre Rijckaert
(Eupen)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112
 Division : 1^{ère} Section : L N° 237 Z
 Revenu Cadastral Net : 1.155,00 €
 Taux d'imposition : 36,625 %
 Précompte Immob : (23) 884,86 €

SUPERFICIES

Habitable : ± 92,5 m²
 Utile : ± 115 m²

DIVERS

Année de Construction : ± 1966
 Rénovations : ± 2023 (châssis)

GERANCE : Office des Propriétaires OP

1435 Mont-St-Guibert - Rue Émile Francqui 11 - 010/39.66.23 aardito@op.be

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 34/1.000^e (Appartement + Cave + Garage)

CHARGES MENSUELLES : ± 136 €/mois (fonds de roulement & fonds de réserve)

EQUIPEMENT

Chauffage central individuel au gaz + pompe à chaleur - Éclairage intégrés
 Double vitrage PVC récents - Parlophone - Vannes thermostatiques - Plancher
 et Carrelage - Compteurs individuels (gaz, électricité et eau)

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 306 kWh/m²/an
E_{totale} : 20.077 kWh/an
PEB No. : 2015013100753



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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