



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 Cour Boisacq n° 80

Spacieuse et lumineuse maison 5 chambres + bureau et salle de sport. D'une superficie habitable de ± 360 m², elle se compose d'un vaste séjour/salle à manger de ± 53 m², cuisine équipée ± 26 m², deux salles d'eau, buanderie. Grenier aménageable ± 25 m² et caves ± 60 m². Grange ± 25 m², terrasse ± 40 m² et jardin sur ± 9 ares 54 ca. Faible consommation énergétique.

à vendre

749.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Quartier résidentiel très calme et paisible
Entièrement rénovée avec goût, matériaux de qualité. Électricité conforme.
Accès aisé vers les grands axes de communication, E-411, écoles, commerces

FRAIS D'ACQUISITION

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

2145
10

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves ± 60 m² (provisions, chaufferie, vins, stockage)

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée, vestiaire, hall secondaire, w.c. séparé ± 19 m² (± 125 m²)
- Cuisine équipée/salle à manger (5 becs gaz, four maxi format, lave-vaisselle, hotte, coin à déjeuner) ± 26 m²
- Séjour/salle à manger ± 53 m² avec poêle à bois
- Salle de sport/bureau ± 15 m²

1^{er} Étage : - Hall de nuit ± 15 m² (± 110 m²)
- Salle de bain ± 14 m² (baignoire îlot, douche Italienne, 2 vasques)
- Buanderie avec w.c. ± 6 m²
- 3 chambres ± 11 m², ± 17 m² et ± 20 m², Bureau mezzanine ± 15 m²

2^{ème} Étage : - Hall de nuit, w.c. séparé ± 7 m² (± 125 m²)
- Chambre ± 20 m²

- Chambre parentale avec dressing et salle de douche ± 52 m² (douche Italienne, meuble lavabo, sèche serviettes)
- Grenier aménageable ± 25 m²

Abords : - Terrasse ± 40 m² et jardin sur ± 9 ares 54 ca
- Grange avec voussettes ± 25 m² - Cour, terrasse couverte ± 24 m²

NOTAIRE

Me Bernard HOUET
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : D N° 268
Revenu Cadastral Net : 1.596 €
Précompte Immobilier : ± 1.272 €

SUPERFICIES (extra muros)

Utile : ± 473 m² + Grange
Au sol : ± 144 m² + Grange
Habitable : ± 360 m² (intra muros)
Totale : ± 9 ares 54 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1875
Rénovations : ± 2015, ± 2018
± 2021

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz haut rendement - Pompe à chaleur réversible - Panneaux photovoltaïques - Double vitrage PVC 2015 - Toiture 2021 - Adoucisseur Minimax 3 - Portail électrique - Raccordée aux égouts
Compteur intelligent - Plancher semi-massif, carrelage, Quick-Step, bambou
Éclairage intégré - Électricité conforme jusqu'en 2040 - Crépi isolant

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 126 kWh/m²/an
E_{totale} : 47.881 kWh/an
PEB No. : 20240408009630



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-chaussée



1^{er} étage



2^{ème} étage



