



# 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 Cerisier d'Haine, n° 2**

Ancien corps de logis de ferme d'une superficie totale de ± 204 m<sup>2</sup> comprenant actuellement 3 chambres. Le rez-de-chaussée se compose d'un salon, salle à manger, cuisine équipée, buanderie, cellier. Au 1<sup>er</sup> étage, vaste palier avec espace bureau, 3 chambres, salle de bain. Au 2<sup>ème</sup> étage, grenier aménageable de ± 30 m<sup>2</sup>. Caves ± 30 m<sup>2</sup>, atelier, abris de jardin. Ensemble sur ± 11 ares 78 ca.

**à vendre**

**325.000,00 €**

COUP D'OEIL PPR

**Charmante maison À RENOVER avec jardin**

A proximité de toutes les facilités (transports, écoles, commerces, E411)  
Possibilité de réduction des droits d'enregistrement sous conditions

FRAIS D'ACQUISITION

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

2121

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves voûtées ± 30 m<sup>2</sup>

Rez-de-Ch : - Salle à manger ± 23,50 m<sup>2</sup>, cellier, wc séparé (lave-mains) (± 72 m<sup>2</sup>)  
- Salon ± 21 m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée ± 7,50 m<sup>2</sup> (frigo, 4 taques vitro, four, dble évier inox, hotte, empl. lave-vaisselle)  
- Buanderie ± 9,50 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Étage : - Palier avec espace bureau ± 18 m<sup>2</sup> (± 72 m<sup>2</sup>)  
- 3 chambres ± 8 m<sup>2</sup>, ± 13 m<sup>2</sup> et ± 21 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain ± 8,50 m<sup>2</sup> (bain, douche, 2 lavabos, wc).

2<sup>ème</sup> Étage : - Grenier aménageable mansardé, accessible par trappe (± 30 m<sup>2</sup>)

Abords : - Atelier ± 11 m<sup>2</sup>  
- Abris jardin (ancienne porcherie) ± 7 m<sup>2</sup>

NOTAIRE

à désigner

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3<sup>ème</sup> Section : A  
N° 16/00FP0000

Revenu Cadastral Net : 451 €  
Précompte Immobilier : ± 360 €

SUPERFICIES (extra muros)

Utile : ± 204 m<sup>2</sup> + annexes  
Au sol : ± 72 m<sup>2</sup> + annexes  
Habitable : ± 144 m<sup>2</sup> + grenier  
Totale : ± 11 ares 78 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1875  
Électricité : non conforme

EQUIPEMENT

Poêles à bois et à mazout au rez-de-chaussée, radiateurs électriques (étage)  
Chauffe eau gaz propane - Châssis bois double vitrage partiel - Voussettes au rdc - Électricité bi-horaire 2 X 230V - Anciens carrelages au rez-de-chaussée  
Raccordée aux égouts

LABEL ENERGETIQUE



**E<sub>spec</sub> : 497 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E<sub>totale</sub> : 74.976 kWh/an**  
**PEB No. : 20240408008069**



**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