



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Fond des Cloches, n°14

Villa de PLEIN-PIED de $\pm 110 \text{ m}^2$ habitables sur un terrain de $\pm 11,25$ ares. Elle se compose de 3 chambres, vaste séjour de $\pm 40 \text{ m}^2$ avec feu ouvert bois, cuisine équipée, 2 salles d'eau, hall d'entrée avec vestiaire, 2 sanitaires, réserve. Garage avec porte sectionnelle et carport, abri de jardin et pigeonnier.

à vendre

399.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Quartier résidentiel boisé, paisible et verdoyant dans un clos sans issue
Accès aisé vers les grands axes de communication et commodités urbaines du centre-ville (E-411, écoles, commerces, restaurant)

FRAIS D'ACQUISITION

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

2379

DESCRIPTION

Rez-de-Ch : - Vaste hall d'entrée avec vestiaire et wc séparé $\pm 7 \text{ m}^2$
- Séjour et salle à manger avec feu ouvert $\pm 40 \text{ m}^2$
- Cuisine équipée $\pm 7 \text{ m}^2$ (frigo, cuisinière élec., double évier inox)
- Hall de nuit $\pm 7 \text{ m}^2$
- Chambre principale $\pm 19 \text{ m}^2$
- Salle de douche $\pm 3 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 8 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 8 \text{ m}^2$
- Salle de bain avec w.c. (double vasque, bain) $\pm 5 \text{ m}^2$
- Réserve $\pm 3 \text{ m}^2$

Abords : - Garage $\pm 22 \text{ m}^2$ (emplacement machine à laver et chaufferie)
- Carport $\pm 13 \text{ m}^2$ (1 véhicule)
- Abri de jardin $\pm 12 \text{ m}^2$
- Pigeonnier $\pm 20 \text{ m}^2$

NOTAIRE

Étude MyNot
(Grez-Doiceau)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2^{ème} Section : H N° 101a3
Revenu Cadastral Net : 1.824 €
Précompte Immobilier : $\pm 1.452 \text{ €}$

SUPERFICIES (extra muros)

Utile : $\pm 165 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 110 \text{ m}^2$
Totale : ± 11 ares 25 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1969
Rénovation : ± 2018 (châssis)

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout (Buderus avec citerne aérienne de $\pm 3.000 \text{ L}$), double vitrage PVC oscillo-battants avec ventilation intégrée, volets, moustiquaires, électricité bi-horaire, revêtements de sol en carrelage et vinyle

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 643 kWh/m²/an
E totale : 77.646 kWh/an
PEB No. : 20241225002185



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