



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Rue du Pont du Christ, n°29 **boite 1** (1^{er} étage)

APPARTEMENT RÉNOVÉ de $\pm 90 \text{ m}^2$ avec une spacieuse terrasse de $\pm 20 \text{ m}^2$. Idéalement situé en centre-ville, dans un petit immeuble sans ascenseur composé de seulement 3 unités, garantissant une gestion de copropriété simplifiée et des charges communes minimales ou inexistantes. Moderne, lumineux, entièrement équipé et doté de finitions soignées.

à vendre

350.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Entièrement remis à NEUF en 2024. Électricité CONFORME
Possibilité de bénéficier des frais réduits à 3% sous conditions

Commodités urbaines, transports en commun et commerces accessible à pied

FRAIS D'ACQUISITION

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

2372

DESCRIPTION

1^{er} Étage :

- Séjour avec cuisine ouverte full équipée $\pm 40 \text{ m}^2$
- Terrasse privative et sans vis-à-vis $\pm 20 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 12 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 11,5 \text{ m}^2$
- Salle de douche $\pm 4 \text{ m}^2$ (double vasque et douche italienne)
- Hall de nuit avec w-c séparé

Rez-de-chaussée : - Local commun pour vélos, poubelles et compteurs.

GERANCE : actuellement pas de syndic - à désigner ultérieurement

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : à désigner ultérieurement

CHARGES MENSUELLES : à désigner ultérieurement si nécessaire (Tous compteurs individuels)

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville avec chaudière individuelle, châssis en PVC double vitrage, éclairage intégré, parquet massif, porte d'entrée sécurisée, compteur électrique bi-horaire, vannes thermostatiques, câblage RJ45, compteurs individuels (eau, gaz, électricité) et éclairage extérieur.

NOTAIRE

Maitre Licoppe.
(Auderghem)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112
Division : 1^{ère} Section : M N° 705e
Revenu Cadastral Net : à enrôler
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immobilier : à enrôler

SUPERFICIES

Superficie : $\pm 90 \text{ m}^2$
Terrasse : $\pm 20 \text{ m}^2$

DIVERS

Rénovations : 2024
Électricité conforme
Hors zone inondable

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 84 kWh/m²/an
E_{totale} : 7.616 kWh/an
PEB No. : 20241203011969



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

- Parquet en chêne-liège
- Faux plafond
- Carrelage 60 x 60
- Terrasse en dalle béton

