



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Avenue Saint-Job n°33

MAISON unifamiliale 3 façades de $\pm 203 \text{ m}^2$ utile + grenier située proche du centre ville. Composée de 4 chambres, séjour et salle à manger de $\pm 33 \text{ m}^2$, cuisine semi-équipée, une salle de bain, une salle de douche, caves $\pm 43 \text{ m}^2$, hall d'entrée, sanitaires, pergola, grenier de rangement et jardin. Terrain de $\pm 5,27$ ares

à vendre

330.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Dans une rue résidentielle calme et à sens unique
Proche du centre et ses facilités avec accès aisé aux grands axes de communication

Électricité conforme jusqu'en 2049

FRAIS D'ACQUISITION

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

2428
33

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves $\pm 43 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Séjour avec salle à manger $\pm 33 \text{ m}^2$
- Cuisine semi-équipée (taques, hotte) $\pm 13,5 \text{ m}^2$
- Hall d'entrée $\pm 11 \text{ m}^2$
- w.c $\pm 1,5 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Hall de nuit $\pm 8,5 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, w.c, lavabo, boiler électrique) $\pm 5 \text{ m}^2$
- Chambre (coté rue) $\pm 15 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 15 \text{ m}^2$
- Pergola $\pm 23 \text{ m}^2$

2^e Étage : - Hall $\pm 5 \text{ m}^2$
- Salle de douche (douche, w.c, lavabo, boiler élec.) $\pm 4 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 13 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 12,5 \text{ m}^2$
- Grenier de rangement accessible via trappe

NOTAIRE

Maitre Brasseur
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25772
Division : 2 E Section : F N° 139b2
Revenu Cadastral Net : 906 €
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immo (2025) : $\pm 744,81 \text{ €}$

SUPERFICIES

Utile : $\pm 203 \text{ m}^2$ + Grenier
Au sol : $\pm 60 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 137 \text{ m}^2$
Totale : ± 5 ares 27 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1914
Rénovations : ± 2023
Électricité CONFORME jusqu'en 2049

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz de ville (chaudière à condensation au gaz de 2023), double vitrage PVC (2022), boiler électrique, crépis avec isolant extérieur, carrelage et quick-step, électricité bi-horaire.

LABEL ENERGETIQUE



E spec : **333 kWh/m²/an**
E totale : **55.195 kWh/an**
PEB No. : **20250225022965**

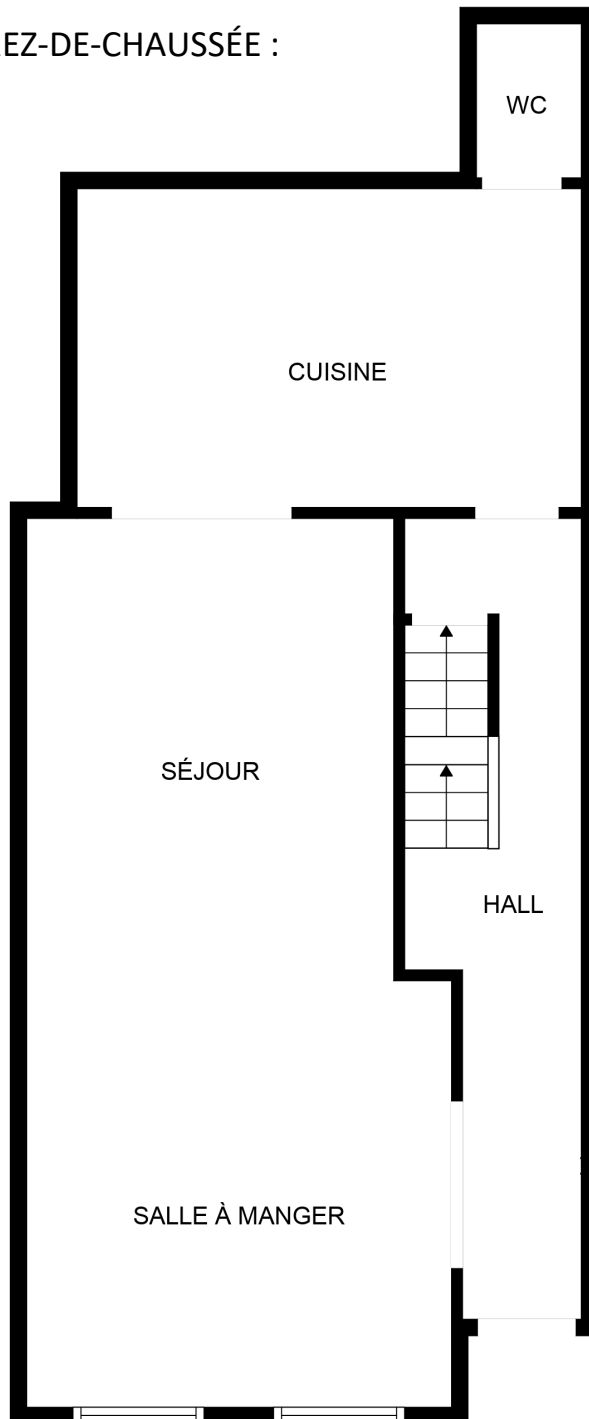


LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

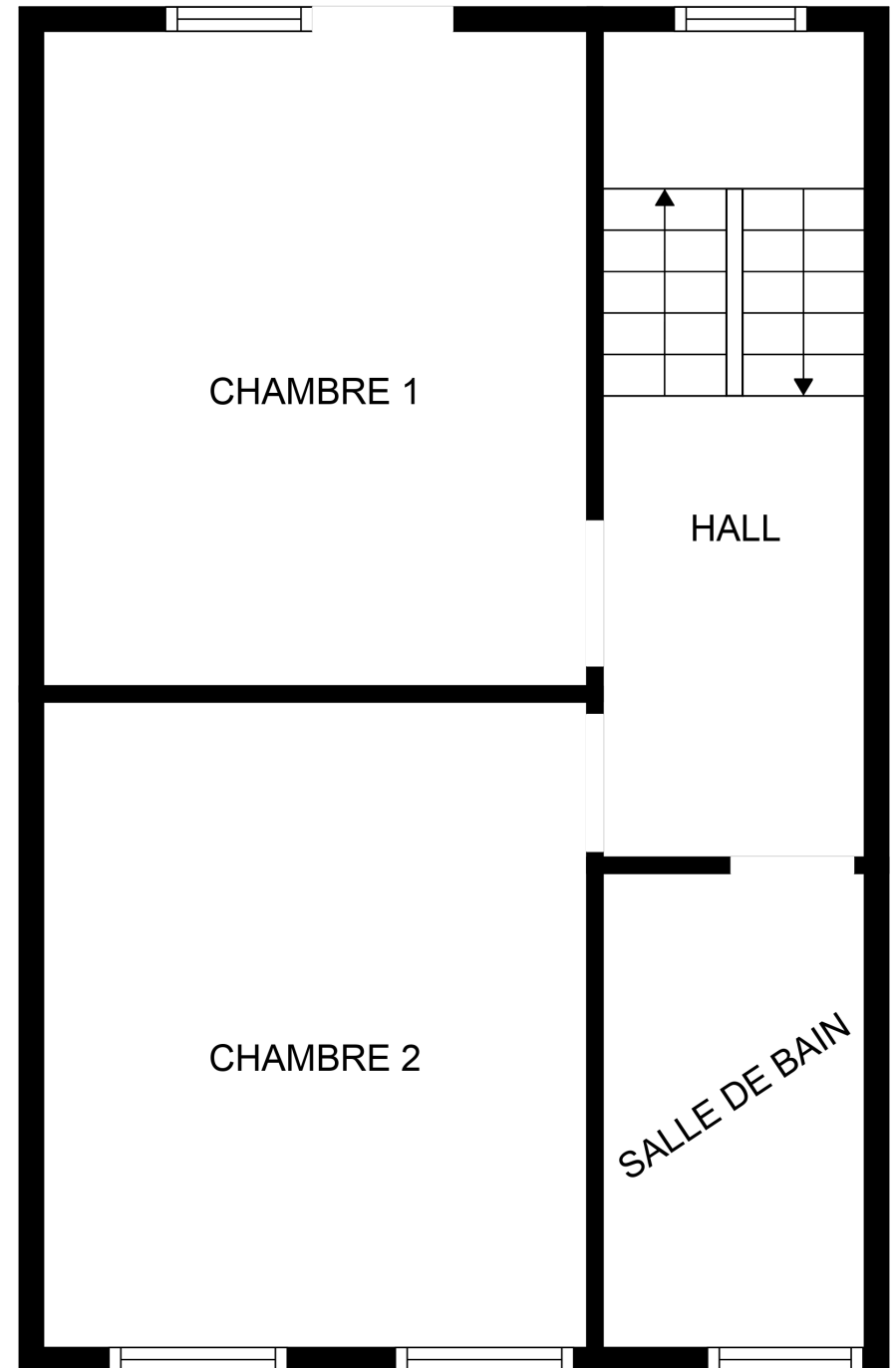
Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588

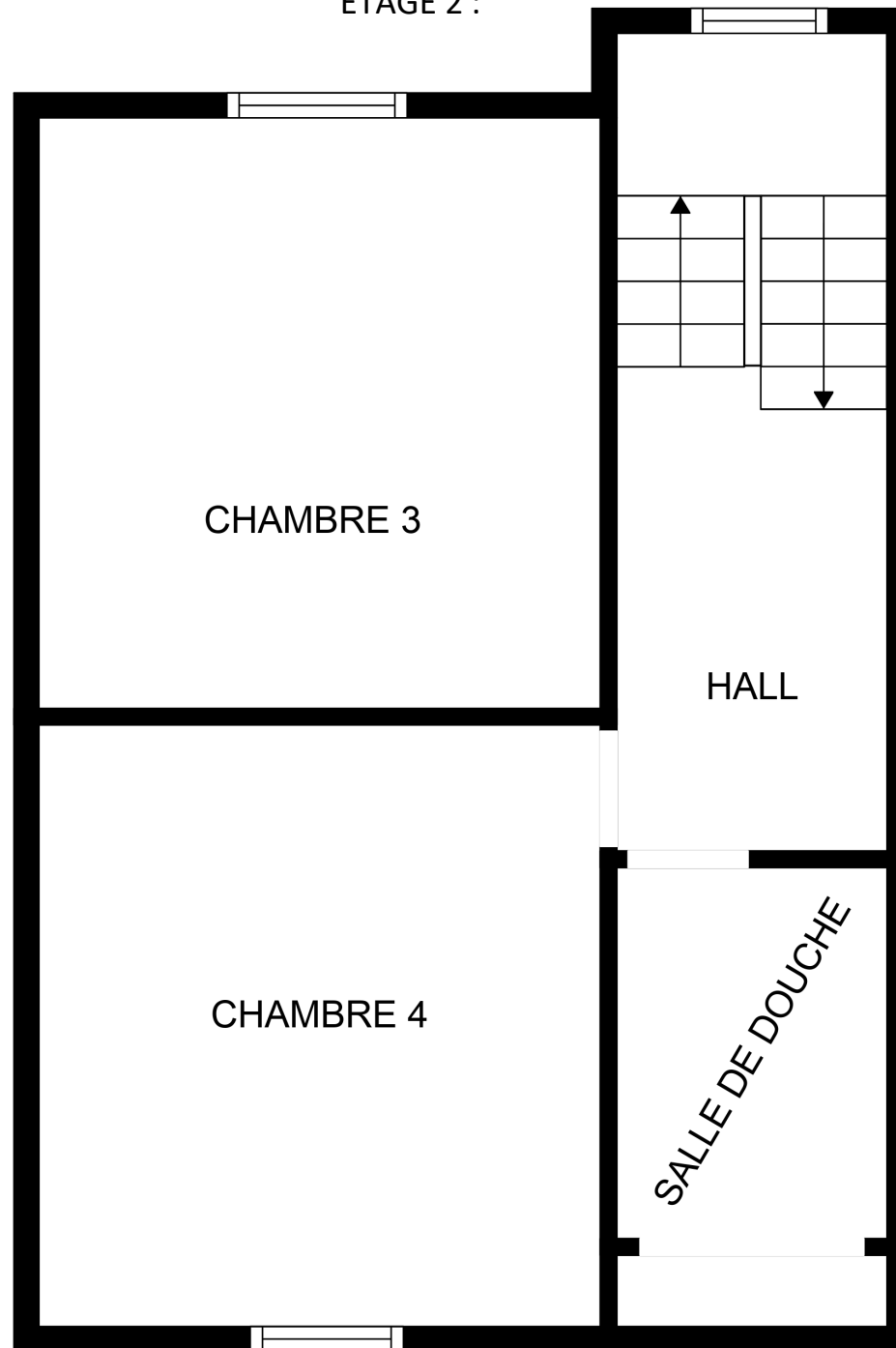
REZ-DE-CHAUSSÉE :



ÉTAGE 1 :



ÉTAGE 2 :



Plans à titre indicatif, non contractuels et sous toutes réserves