



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

CORROY-LE-GRAND

1325 Corroy-le-Grand - Rue du Warichet, n° 24 & 24A (Lot résidentiel)

ENSEMBLE IMMOBILIER résidentiel se composant d'une MAISON 3 chambres + Bureau de $\pm 244 \text{ m}^2$ utiles et un DUPLEX 1 chambre de $\pm 62 \text{ m}^2$ habitables. Possibilité d'habitat groupé ou maison kangourou avec 2 numéro de boîtes distincts. Situé dans le centre du charmant village de Corroy-le-Grand sur un terrain de ± 8 ares 36 centiares

à vendre

415.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Les 2 unités sont reconnues auprès de la commune
Possibilité de droits d'enregistrements réduits (si non revu)

Située dans une rue résidentielle calme au centre du village
Accès aisé et direct aux axes de communications (E411 sortie 9, N25,...)

FRAIS D'ACQUISITION

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

2278
25

DESCRIPTION

MAISON $\pm 136 \text{ m}^2$: libre d'occupation

Sous-Sol : - Caves $\pm 54 \text{ m}^2$

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée $\pm 8 \text{ m}^2$ avec vestiaire et w.c. $\pm 6 \text{ m}^2$ ($\pm 82 \text{ m}^2$)

- Séjour $\pm 22 \text{ m}^2$ et Salle à manger $\pm 19 \text{ m}^2$

- Cuisine semi-équipée $\pm 12 \text{ m}^2$ avec accès jardin

- Salle de Bain $\pm 8 \text{ m}^2$

- Garage $\pm 18 \text{ m}^2$ et Jardin

1^{er} Étage : - Hall de nuit desservant 3 chambres : $\pm 16,5 \text{ m}^2$, $\pm 9 \text{ m}^2$ et $\pm 9 \text{ m}^2$ ($\pm 54 \text{ m}^2$)

- Bureau $\pm 11 \text{ m}^2$ avec accès Grenier

2^{ème} étage : - Grenier aménageable $\pm 54 \text{ m}^2$ au sol (accès via escalier existant)

DUPLEX $\pm 62 \text{ m}^2$: libre d'occupation

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée avec rangement et w.c. $\pm 5,5 \text{ m}^2$

- Cuisine $\pm 7 \text{ m}^2$ ouverte sur Salle à Manger $\pm 14 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Chambre $\pm 30,5 \text{ m}^2$ avec Salle de Douche $\pm 5 \text{ m}^2$

Abords : - Possibilité aménagement parking extérieur

NOTAIRE

Étude Dandoy et Delacroix
(Perwez)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25021 Division : 3^{ème}
Section : F N° 325 G solde
Revenu Cadastral Net : 592,00 €
Précompte Immob : (2024) $\pm 555,61 \text{ €}$

SUPERFICIES

Utile : $\pm 306 \text{ m}^2$
Au sol : $\pm 109 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 198 \text{ m}^2$ (Maison+Duplex)
Totale : ± 8 ares 36 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1900
Disponibilité : libre à l'acte

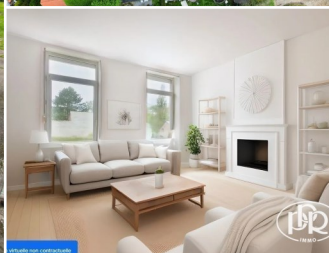
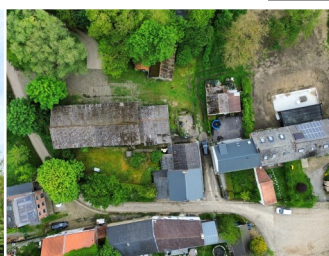
EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout individuel pour les 2 unités d'habitation (citernes aériennes), toiture de 2015, double vitrage PVC & bois, électricité mono-horaire (maison) et bi-horaire (duplex), volets, carrelage et quick-step, installation électrique conforme pour la maison

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 432 & 691 kWh/m²/an
E totale : 79.703 & 51.589 kWh/an
PEB No. : 20160713018522 & 20231120018593



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

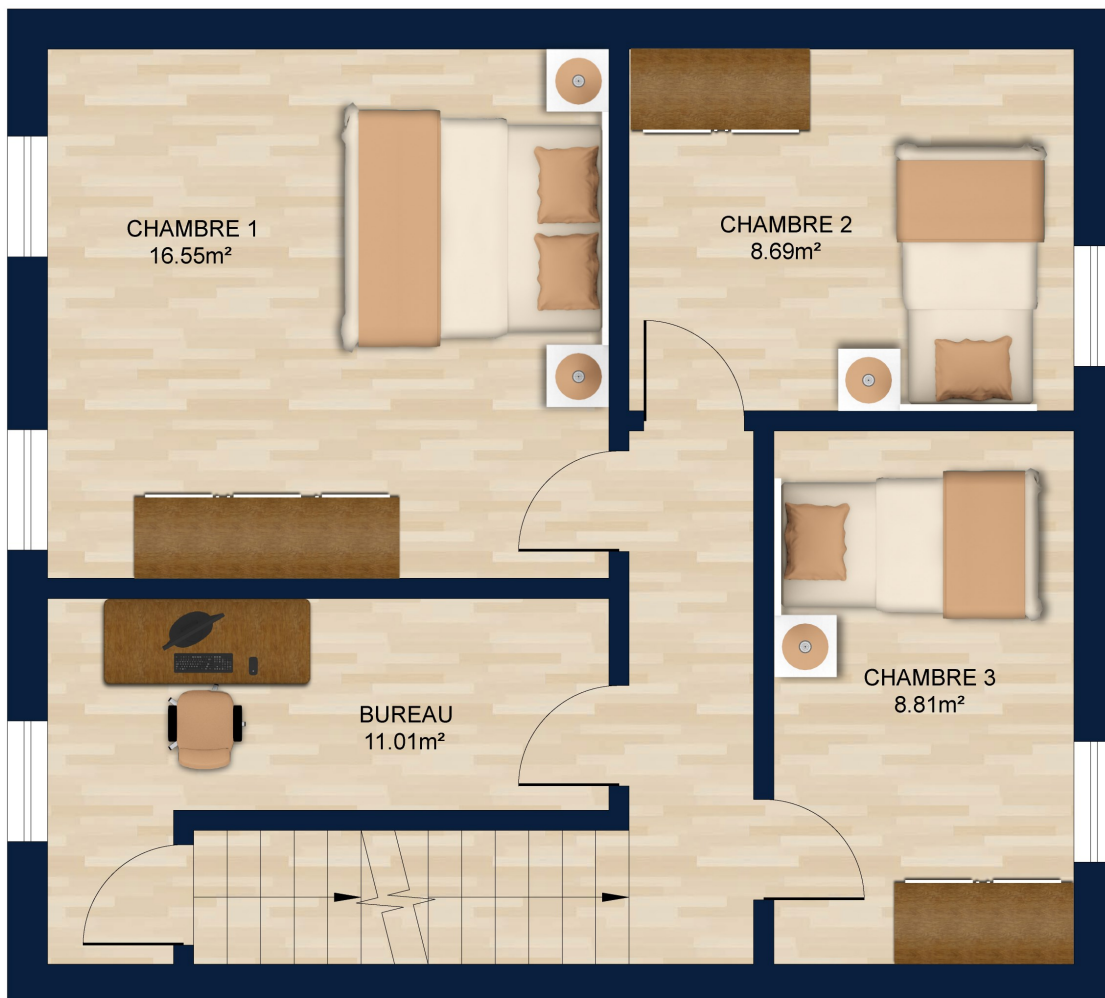
Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588



REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Plan de division et de bornage de la parcelle 325G - Échelle 1/300



Légende

Parcelle cadastrale	
Bâtiment cadastré	
Bâtiment recense	
Parcelle 3269 arable	
Parcelle 3269 pte	
Germinal de passage	
Limite de division	
Trotoir privatif	
Mur / Muret	
Paisage en bois	
Culture	
Haie taup	
Bas taup	
Poteau éclairage	
Bordure	
Borne du plan PAYE	
Germinal de chenal, decembre d'eau et dauphin	

3256 solde		Coordonnées lb 22		Nature
Numero	X	Y		
01	171545.42	150742.90		Neuveville-Bernie
02	171555.60	150760.73		Piquet de culture
03	171551.14	150739.43		Piquet de clôture
04	171515.42	150733.96		Coin du mur
05	171515.23	150730.97		Assé du mur mitoyen
06	171515.45	150727.49		Coin du mur
07	171515.33	150722.00		Coin du mur
08	171515.60	150714.24		Coin du mur
09	171515.33	150705.01		Coin du mur
10	171515.76	150700.49		Borne du puits PAVE
11	171515.51	150700.36		Borne du puits PAVE
12	171515.69	150700.84		Fin du sentier - fin du bas talus
13	171509.00	150725.81		Bord du troupeau
14	171509.66	150733.30		Bord du troupeau
15	171509.66	150739.76		Bord du troupeau
16	171495.96	150743.96		Alignement du trottoir jusqu'à la voirie
17	171515.14	150746.69		Fied du mur de soutènement
18	171515.65	150746.59		Fied du mur de soutènement
19	171515.61	150749.22		Fied du mur de soutènement
20	171515.20	150759.28		Fied du mur de soutènement
21	171521.42	150759.07		Fied du mur de soutènement
22	171521.42	150755.85		Fied du mur de soutènement
23	171515.66	150759.80		Fied du mur de soutènement
24	171515.46	150759.80		Fied du mur de soutènement
25	171515.79	150759.22		Fied du mur de soutènement
26	171515.10	150749.82		Fied du mur de soutènement
27	171534.20	150742.82		Fied du mur de soutènement
28	171535.20	150746.86		Fied du mur de soutènement
29	171516.67	150744.66		Bas talus

3256 pile - Condomini 1b 72			
Número	X	Y	Nature
01	171545.42	150761.96	Reservoir borne
02	171556.60	150760.73	Piquet de clôture
03	171551.14	150754.97	Piquet de clôture
04	171551.48	150759.94	Coin du mur
05	171551.23	150758.97	Asse du mur mitoyen
06	171551.45	150727.49	Coin du mur
07	171551.33	150727.00	Coin du mur
08	171555.03	150714.24	Coin du mur
09	171551.33	150705.01	Coin du mur
10	171551.76	150700.49	Borne du 1 ^{er} plan PAVE
30	171525.51	150701.96	Borne du 1 ^{er} plan PAVE
31	171524.50	150701.25	limite du 1 ^{er} plan PAVE
32	171545.47	150721.50	limite du 1 ^{er} plan PAVE
33	171555.68	150723.76	limite du 1 ^{er} plan PAVE
34	171545.58	150735.25	limite du 1 ^{er} plan PAVE
35	171545.81	150738.05	Bis talus
36	171545.36	150735.85	Bis talus
37	171541.74	150741.58	Bis talus

Serpentine PAVE - Coordinates of 72		
Numero	X	Y
30	171525.51	150703.96
31	171544.59	150711.25
32	171542.97	150713.59
33	171556.63	150733.26
34	171546.96	150735.25
36	171552.15	150728.74

Lat = S - 403 m²

