



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

BIERGES

1301 Bierges - Rue Cour Boisacq 77 A

SPACIEUSE VILLA de $\pm 285 \text{ m}^2$ habitables, offrant 4 chambres + bureau, sur un terrain de $\pm 13,7$ ares. Composée d'un séjour avec insert à bois, salle à manger avec mezzanine, cuisine semi-équipée et arrière cuisine, 3 chambres de $\pm 21 \text{ m}^2$, chambre parentale $\pm 32 \text{ m}^2$ avec dressing et salle de douche, salle de bain, double garage avec 4 parkings, grenier, terrasse avec jacuzzi.

à vendre

615.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Vastes pièces de vie offrant de beaux volumes et convivialité via l'agencement
Située dans une rue résidentielle calme et dans un cadre champêtre
Excellente accessibilité et à proximité de toutes les commodités urbaines

FRAIS D'ACQUISITION

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

2412
57

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Vide ventilé

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée avec w.c séparé (lavabo) $\pm 17 \text{ m}^2$
- Séjour avec feux ouvert $\pm 25 \text{ m}^2$
- Salle à manger $\pm 21 \text{ m}^2$ ouverte sur mezzanine
- Cuisine $\pm 21,5 \text{ m}^2$
- Arrière cuisine avec buanderie $\pm 5 \text{ m}^2$
- Bureau de $\pm 25 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Hall de nuit avec w.c séparé $\pm 20 \text{ m}^2$
- 3 chambres de $\pm 21 \text{ m}^2$
- Chambre parentale avec dressing et salle de douche $\pm 32 \text{ m}^2$
- Salle de bain (double évier et bain) $\pm 7 \text{ m}^2$

Abords : - Terrasse $\pm 30 \text{ m}^2$ avec jacuzzi
- Garage double $\pm 34 \text{ m}^2$
- Grenier de rangement $\pm 11,5 \text{ m}^2$
- Jardin avec arbres fruitiers (cerisiers, mirabelles, cassis, ...)
- Parking extérieur (4 emplacements)

NOTAIRE

Étude Wathelet-De Spiegeleire
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : C N° 186
Revenu Cadastral Net : $\pm 3.044 \text{ €}$
Précompte Immobilier : $\pm 2.331,91 \text{ €}$

SUPERFICIES (extra muros)

Utile : $\pm 325 \text{ m}^2$
Au sol : $\pm 167,5 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 285 \text{ m}^2$
Totale : ± 13 ares 70 ca

DIVERS

Disponibilité : **Libre à l'acte**
Année de Construction : 1993
Rénovation : 2015

EQUIPEMENT :

Électricité bi-horaire, chauffage central au mazout (3.300 litres), dalle de bourgogne (rdc), stratifier érable (séjour), double vitrage bois, meuble encastré (séjour), mezzanine, F.O., éclairage encastré, dalle de jura (cuisine), alarme, adoucisseur, citerne eau de pluie avec robinet extérieur (w.c, MAL).

LABEL ENERGETIQUE



E spec : **233 kWh/m²/an**
E totale : **70.451 kWh/an**
PEB No. : **20250221019991**



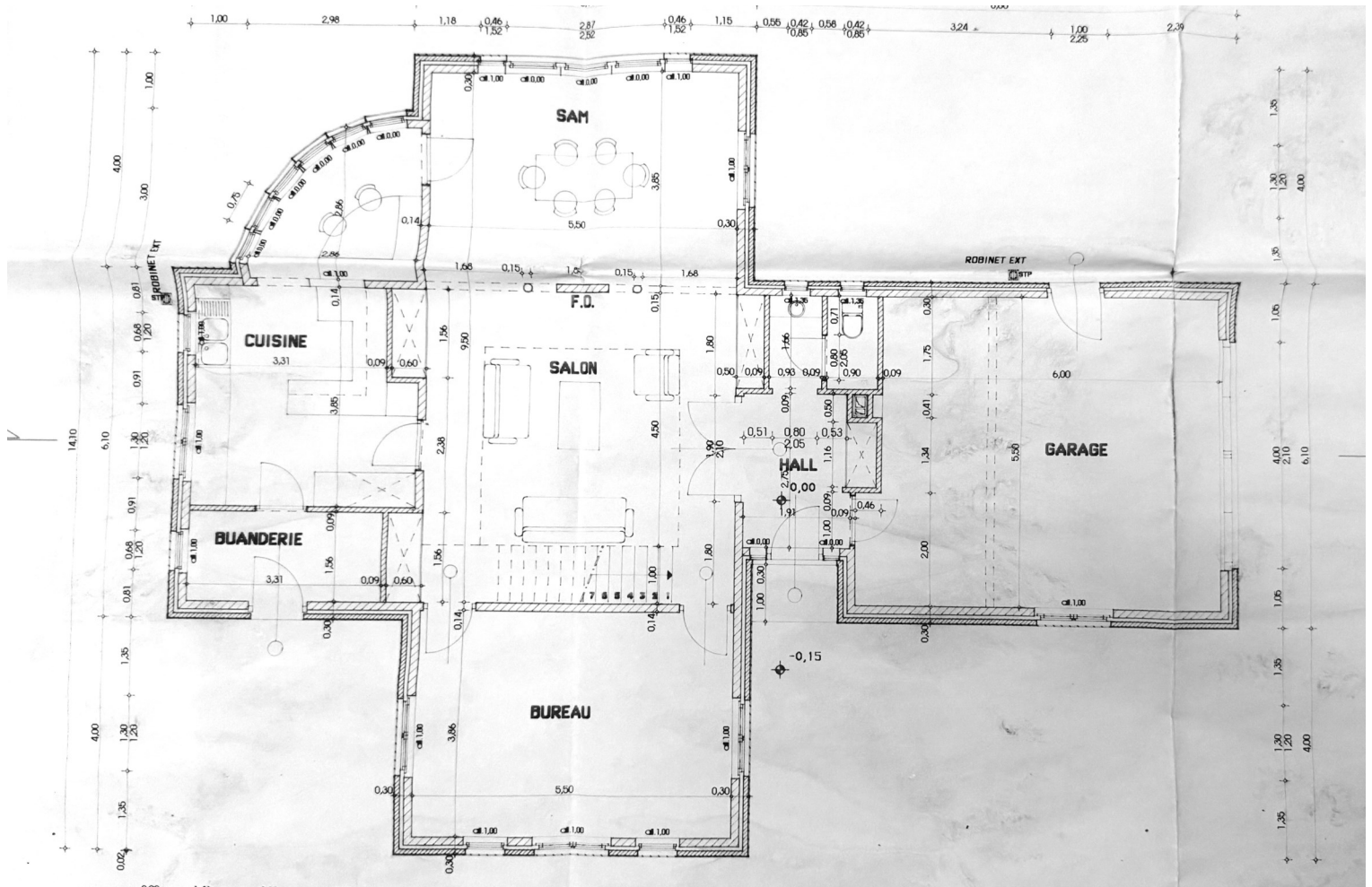
LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

IPI 508.539 & 515.588



REZ-DE-CHAUSSÉE :



1er ÉTAGE :

