



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

NIL-SAINT-MARTIN

1457 Nil-Saint-Martin - Rue Abbessé, n°47

Maison 4 façades de $\pm 110 \text{ m}^2$ habitables sur un terrain de ± 2 ares. À rénover offrant de multiples possibilités d'aménagements et un beau potentiel. Projet de rénovation en maison 3 chambres avec 2 salles d'eau. Projection pour une pièce à vivre de $\pm 40 \text{ m}^2$ composée du séjour, salle à manger et cuisine. Vaste hall d'entrée, réserve, garage, cave et grenier. Parking extérieur et abri de jardin.

à vendre

Faire offre à partir de 199.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Avis verbal favorable de la commune sur le projet de rénovation

Dossier complet sur demande

Accès aisé et rapide vers les grands axes de communication et commodités urbaines (E-411, N25, écoles, commerces, restaurants)

FRAIS D'ACQUISITION

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

2386
30

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves $\pm 11 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Séjour $\pm 20 \text{ m}^2$
- Cuisine $\pm 9 \text{ m}^2$
- Salle à manger $\pm 10 \text{ m}^2$
- Salle de bain $\pm 5,5 \text{ m}^2$
- Bureau $\pm 12,5 \text{ m}^2$ avec accès étage
- Annexe $\pm 14 \text{ m}^2$
- Toilette $\pm 1,5 \text{ m}^2$

1^{er} Étage :
- Chambre $\pm 20 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 13,5 \text{ m}^2$

2^{ème} Étage :
- Grenier de rangement $\pm 35 \text{ m}^2$ (au sol)

Abords : - Garage $\pm 15 \text{ m}^2$ (Hsp : 2,23m. Porte : L = 2,69m H = 1,86m)
- Terrasse $\pm 15 \text{ m}^2$
- Abri de jardin $\pm 10 \text{ m}^2$

NOTAIRE

À définir

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2^{ème} Section : D N° 97w

Revenu Cadastral Net : 458 €

Précompte Immobilier : $\pm 380 \text{ €}$

SUPERFICIES (extra muros)

Utile : $\pm 180 \text{ m}^2$

Habitable : $\pm 110 \text{ m}^2$

Totale : ± 2 ares 10 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1899

EQUIPEMENT

Possibilité de chauffage central au gaz de ville (actuellement poêles à gaz), double vitrage bois, volets, compteur électrique mono-horaire.

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 709 kWh/m²/an

E totale : à définir kWh/an

PEB No. : 20241225002185



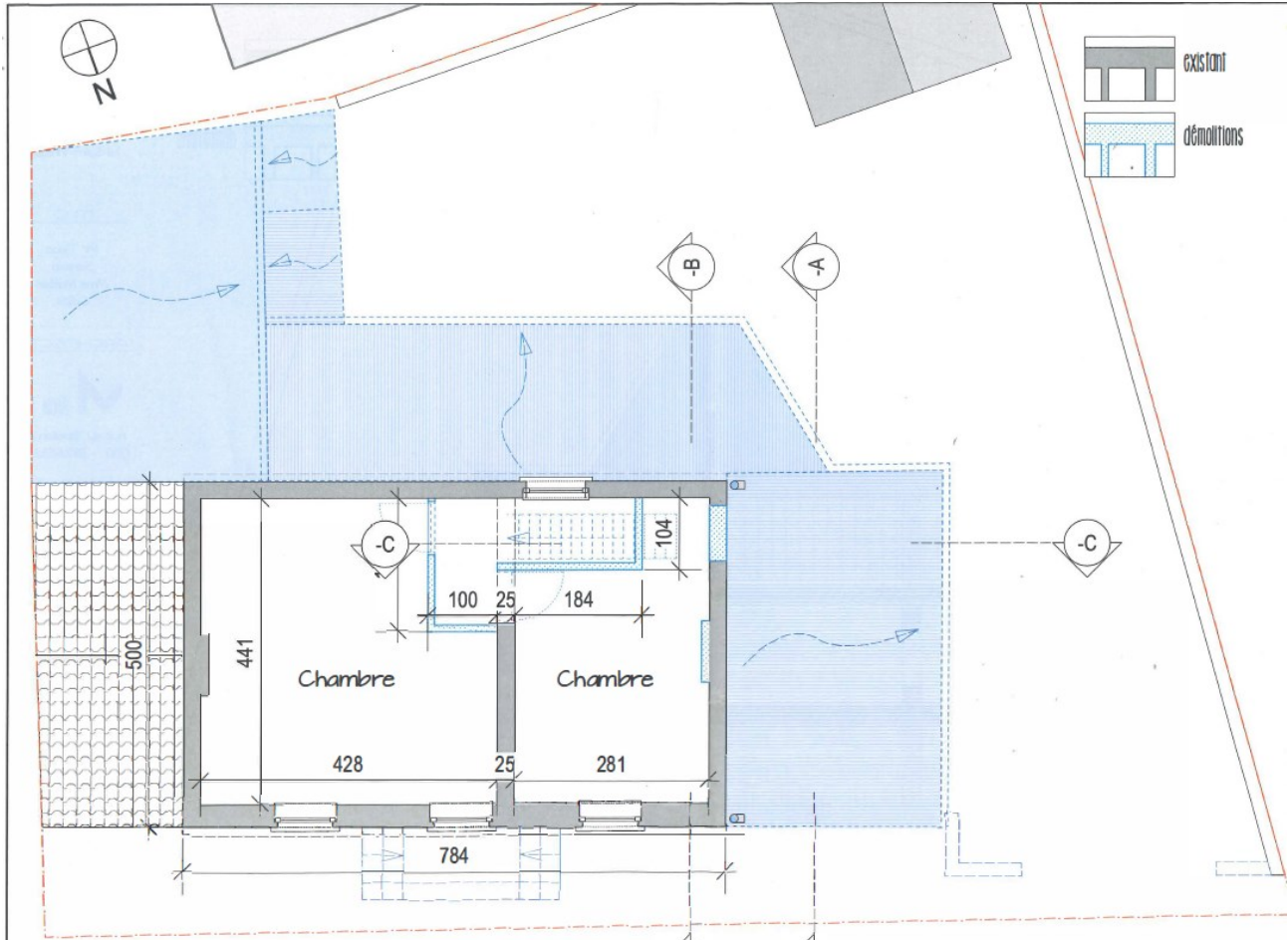
LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

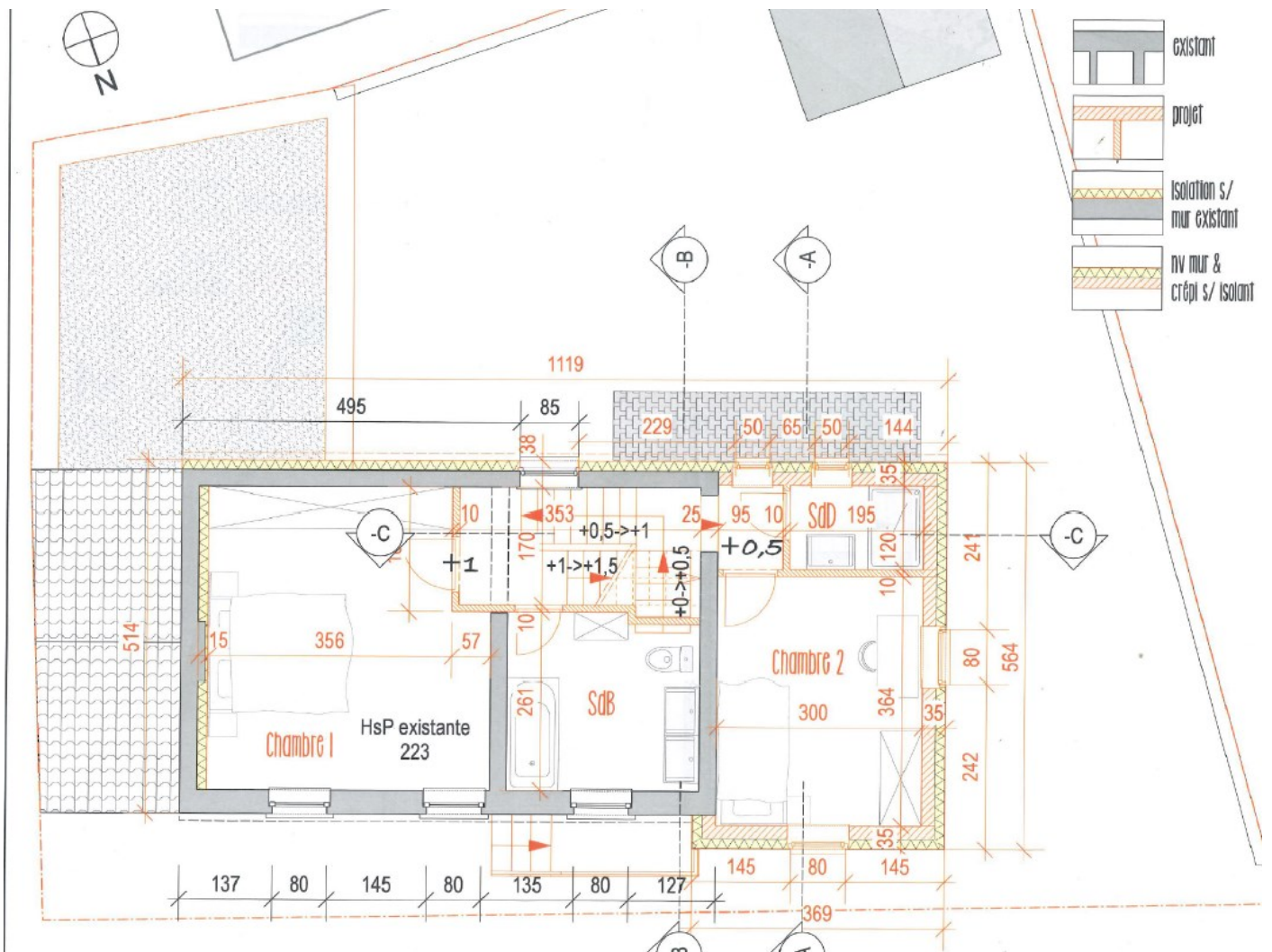
IPI 508.539 & 515.588

1^{er} Étage :

Situation EXISTANTE :

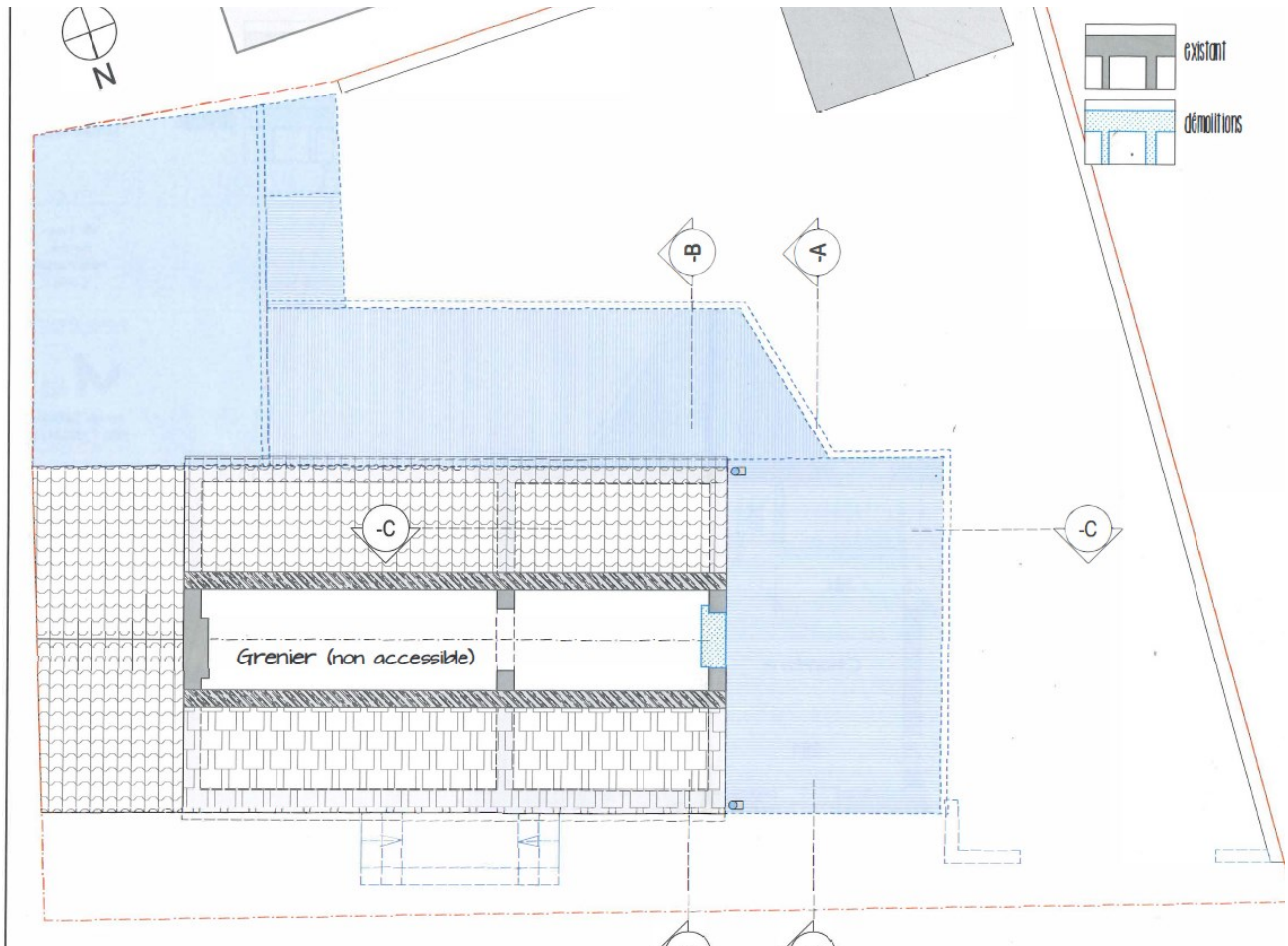


Situation PROJETÉE :



Combles :

Situation EXISTANTE :



Situation PROJETÉE :

