



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

GREZ-DOICEAU

1390 Grez-Doiceau - Chaussée de Jodoigne, n°24 bte 4

APPARTEMENT 2 chambres de $\pm 61,50 \text{ m}^2$ entièrement rénové en 2016. Situé au 2^{ème} étage d'un petit immeuble de 5 unités sans ascenseur, cet appartement lumineux se compose d'un vaste séjour avec cuisine USA équipée, salle de douche et cave privative de $\pm 6,70 \text{ m}^2$. Actuellement loué sous bail de résidence principale depuis le 01/04/2023 à $\pm 700 \text{ €/mois}$ hors charge. Électricité conforme !

à vendre

245.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Faibles charges communes. **Possibilité de bénéficier des frais réduits à 3%***
Emplacement idéal, à distance à pied de toutes les commodités : parkings, gare, bus, écoles, commerces et accès facile à l'E411.

FRAIS D'ACQUISITION

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

2474

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

- Cave privative n° 4 $\pm 6 \text{ m}^2$ (extrémité droite)

- 2^{ème} Étage :**
- Séjour avec cuisine USA équipée $\pm 34 \text{ m}^2$ (four, plaque vitro, hotte, évier inox, empl. lave vaisselle, îlot central/table à déjeuner)
 - Chambre $\pm 12 \text{ m}^2$
 - Chambre $\pm 12 \text{ m}^2$
 - Salle de douche $\pm 7 \text{ m}^2$ (douche italienne, w.c suspendu, meuble 2 lavabos, sèche-serviette, empl. machine à laver et séchoir)

NOTAIRE

Me Stéphanie Laudert
(Walhain)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25037
Division : 1 e Section : A N° 342h
Revenu Cadastral Net : à enrôler
Précompte immobilier : à enrôler

SUPERFICIES

Habitable : $\pm 61,50 \text{ m}^2$

DIVERS

Année de Construction : ± 1949
Rénovations : ± 2016
Aléa d'inondation faible
Électricité conforme jusque 2042
Participation pour les frais d'acte de base et de mesurage/bornage selon quotités à charge de l'acquéreur

GERANCE : À désigner ultérieurement

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 1.734/10.000^e(appartement+cave)

CHARGES MENSUELLES : $\pm 50 \text{ €}$ (communs)

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville avec chaudière individuelle et production d'eau chaude (Vaillant ± 2016), châssis double vitrage PVC + bois, carrelage au sol, vannes thermostatiques, parlophone, compteur individuels (eau, gaz, électricité), éclairage intégré.

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 194 kWh/m²/an
E totale : 12.148 kWh/an
PEB No. : 20250428023187



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

