



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

NIVELLES

1400 Nivelles - rue de Monstreux, n°35

MAISON DE PLAIN PIED de $\pm 72 \text{ m}^2$ composée d'une chambre + bureau (ou chambre enfant), vaste séjour de $\pm 28 \text{ m}^2$, cuisine super-équipée, salle de douche, garage 1 voiture. Terrasse de $\pm 18 \text{ m}^2$ et Jardin SUD sur ± 4 ares 41 ca. Facilités d'accès pour personne à mobilité réduite ou personne âgée

à louer

1.250,00 €/mois

COUP D'OEIL PPR

Lumineuse, Cosy et fonctionnelle
Proche du centre et ses facilités (gare, bus, écoles, centre commercial)
Accès aisé aux grands axes de communication

FRAIS/PROVISIONS POUR CHARGES

**Tous compteurs
individuels**

2477

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Garage, chaufferie, buanderie $\pm 20 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée avec w.c. séparé et espace vestiaire
- Séjour avec feu ouvert $\pm 28 \text{ m}^2$, accès jardin
- Cuisine super-équipée (lave-vaisselle, frigo, 4 taques vitro., four, hotte, évier inox, empl. machine à laver) $\pm 6,50 \text{ m}^2$
- Salle de douche (douche, meuble avec lavabo) $\pm 3 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 11,50 \text{ m}^2$
- Bureau ou chambre enfant avec placards de rangement $\pm 7 \text{ m}^2$

Abords : - Terrasse $\pm 18 \text{ m}^2$ et jardin SUD

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail de résidence principale du
« parcours du propriétaire »

Durée : sur convenance

Garantie : 2 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés

DIVERS

Libre le 15/08/2025

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout (chaudière récente 2021 à condensation), production d'eau chaude par pompe à chaleur, double vitrage PVC et bois, électricité bi-horaire, carrelage et vinyle au sol, téléphone, télédistribution, alarme, volets extérieurs

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 340 kWh/m²/an

E totale : 24.389 kWh/an

PEB No. : 20231011013336



LE CHOIX DU LOCATAIRE RESTE LE PRIVILÈGE DU BAILLEUR QUI N'AURA PAS À LE MOTIVER

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

IPI 508.539 & 515.588

