



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

OTTIGNIES

1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve - Avenue du Douaire n°52 bte 401

APPARTEMENT DUPLEX 1 chambre de $\pm 90 \text{ m}^2$ situé au 4^{ème} et 5^{ème} étage d'un immeuble avec ascenseur. Il est composé d'un hall d'entrée avec w.c séparé, buanderie, grenier de rangement, séjour de $\pm 33 \text{ m}^2$, salle de bain, cuisine équipée, terrasse et bureau en mezzanine.

à vendre

249.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Situé au cœur du centre ville, situation de 1^{er} choix
Proche de toutes les commodités et accès direct ver le Douaire

FRAIS D'ACQUISITION

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

2554
19

DESCRIPTION

4^{ème} Étage : - Hall d'entrée avec w.c sépré (lave-mains) $\pm 11 \text{ m}^2$
- Grenier de rangement $\pm 4,5 \text{ m}^2$
- Buanderie $\pm 5 \text{ m}^2$
- Séjour $\pm 33 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 19 \text{ m}^2$
- Salle de bain (empl. MAL, bain, lavabo) $\pm 5 \text{ m}^2$
- Cuisine (lave-vaisselle, four, taques vitro, frigo, double évier inox, hotte) $\pm 6 \text{ m}^2$
- Terrasse $\pm 5 \text{ m}^2$

5^{ème} Étage : - Bureau en mezzanine $\pm 10 \text{ m}^2$

Abords : - Local vélos & local poubelle en communs

NOTAIRE

Maitre Wathelet
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25083
Division : 1 e Section : F N° 61c
Revenu Cadastral Net : 718,00 €
Taux d'imposition : 45,6250%
Précompte Immob : 713,12 €

SUPERFICIES

Utile : $\pm 95 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 90 \text{ m}^2$

DIVERS

Année de Construction : ± 1996
Rénovations : ± 2025

GERANCE : Immo LLN - 010/45.36.20 - info@immolln.be

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 296/10.000ème

CHARGES MENSUELLES : $\pm 116 \text{ €}$ (fonds de roulement & eau froide privative comprise)
+ 61,67 € (fonds de réserve)

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville (chaudière individuelle), double vitrage bois et PVC, carrelage, Quick-Step (chambre), store vélux, thermostat, parlophone, local vélos & local poubelles en communs.

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 140 kWh/m²/an
E totale : 11.453 kWh/an
PEB No. : 20240717002209



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

