



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

BIERGES

1301 Bierges - avenue des Bouvreuils, n°3

Villa d'exception de $\pm 534 \text{ m}^2$ sur un terrain de $\pm 39,20$ ares. Elle se compose de 5 à 7 chambres, 2 bureaux et dressing, vaste séjour avec espace feu-ouvert et cuisine USA hyper-équipée ($\pm 83 \text{ m}^2$), salon/bar, salon secondaire, 3 salles d'eau, buanderie. Double garage, diverses caves, terrain de tennis et terrasse $\pm 180 \text{ m}^2$ SUD. Possibilité de profession libérale grâce aux deux entrées distinctes.

à vendre

1.095.000,00 €
Faire offre à p.d.

COUP D'OEIL PPR

Villa d'architecte lumineuse et ouverte sur la nature.
Quartier résidentiel de standing, au sein du domaine d'Angoussart.
Entièrement rénovée en 2012, installation électrique conforme.
Accès aisé aux grands axes de communication (E411), écoles, commerces.

FRAIS D'ACQUISITION

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

2464

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave à vin, provisions, chaufferie, stockages, chambre avec sdb ($\pm 94 \text{ m}^2$)
- Double garage $\pm 34 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée prestigieux, vestiaire, wc séparé ($\pm 237 \text{ m}^2$)
- Bureau en mezzanine $\pm 9 \text{ m}^2$
- Salon-bar $\pm 15 \text{ m}^2$
- Vaste séjour/salle à manger avec espace feu-ouvert $\pm 65 \text{ m}^2$
- Cuisine USA hyper-équipée $\pm 18 \text{ m}^2$
- Hall secondaire avec entrée indépendante, vestiaire, wc, débarras
- Salon secondaire/salle de jeux $\pm 34 \text{ m}^2$
- Bureau $\pm 16 \text{ m}^2$ avec accès jardin

1^{er} Étage : - Hall de nuit ($\pm 203 \text{ m}^2$)
- Chambre parentale $\pm 29 \text{ m}^2$ avec salle d'eau + terrasse
- 4 chambres $\pm 12 \text{ m}^2$, $\pm 15 \text{ m}^2$, $\pm 20 \text{ m}^2$ et $\pm 24 \text{ m}^2$
- 2 salles d'eau (douche italienne, w.c, sèche serviette) $\pm 4 \text{ m}^2$, $\pm 5 \text{ m}^2$
- Dressing/bureau/chambre $\pm 6,50 \text{ m}^2$

Abords : - Terrasse $\pm 180 \text{ m}^2$ avec éclairage intégré, terrain de tennis, potager
- Parking pour 8 véhicules, double garage $\pm 34 \text{ m}^2$

EQUIPEMENT

Pompe à chaleur, alarme Verisure, vidéophone, caméras, triple vitrage PVC (2012), travertin au rdc + plancher, Quick Step (étage), 30 panneaux photovoltaïques, vannes thermostatiques, éclairage extérieur, adoucisseur, compteurs électrique intelligents, électricité conforme

NOTAIRE

Maître Navez
(Grez-Doiceau)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : B N° 276b2
Revenu Cadastral Net : 5.751,00 €
Précompte Immob : 4.583,99 €

SUPERFICIES

Utile : $\pm 534 \text{ m}^2$
Au sol : $\pm 237 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 440 \text{ m}^2$
Totale : ± 39 ares 20 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1976
Rénovations : ± 2012

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 168 kWh/m²/an
E totale : 72.446 kWh/an
PEB No. : 20241112006066



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



