



Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

1300 Wavre - Chaussée de Louvain, n° 77

WAVRE

IMMEUBLE DE RAPPORT comprenant 2 APPARTEMENTS 2 chambres, 1 STUDIO et 1 COMMERCE/BUREAUX et JARDIN. **Revenu locatif annuel potentiel de ± 36.000 €.** Entrée indépendante pour les appartements et commerce. Le rez-de-chaussée et le 2^{ème} étage sont actuellement libres. Ensemble implanté sur un terrain de ± 5 ares 04 ca.

à vendre

515.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Investissement serein offrant un rendement locatif potentiel de ± 7 %

Emplacement central et à deux pas du centre ville

Proche de toutes les commodités urbaines : gare, bus, écoles, commerces,...

FRAIS D'ACQUISITION

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

2395
47

DESCRIPTION

Rez-de-Ch : **Surface professionnelle ± 61 m². Libre d'occupation**

- Surface commerciale/bureaux, bureau individuel, cuisine, sanitaire

1^{er} Étage : **Appartement ± 86 m². Loué depuis 09/2011 à ± 810,05 €/m**

- Séjour avec véranda ± 39,50 m², w.c. séparé (lave-mains)
- Cuisine (taques induction, four, hotte empl. L.V.) ± 5,50 m²
- 2 chambres ± 14 m² et 10 m²; Dressing/débarras ± 3 m²
- Salle de bain (bain, meuble lavabo, placards) ± 3 m²

2^{ème} Étage : **Appartement ± 70 m². Libre d'occupation**

- Séjour et cuisine USA (taques induction, hotte, four frigo) ± 34 m²
- 2 chambres ± 14 m² et ± 11,50 m²
- Salle de douche (douche, meuble lavabo, w.c. et boiler) ± 4 m²

3^{ème} Étage : **Studio ± 29 m². Loué depuis 07/2012 à ± 527,64 €/m**

- Séjour ±18 m², cuisine (taques induction, empl. frigo) ± 3 m²
- Salle de douche (douche, lavabo, w.c. et boiler) ± 3 m²

Abords : - Jardin ± 300 m² actuellement occupé par le premier étage

NOTAIRE

Maître Aurélie HAINÉ
(La Louvière)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2^{ème} Section : G

N° 107VP0000

Revenu Cadastral Net : 4.737,00 €

Précompte Immob : 3.894,22 €

SUPERFICIES

Utile : ± 246 m²

Au sol : ± 61 m²

Habitable : ± 185 m²

Totale : ± 5 ares 04 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1988

LABEL ENERGETIQUE

PEB E PEB F PEB G
E spec : 385 / 455 / 1.430 kWh/m²/an
E totale : 36.476 / 31.393 / 28.110 kWh/an
PEB No. : 20251031010677,
20251031012510, 20251103023350



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