



## Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

**1300 Wavre** - Chaussée de Louvain, n° 77

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<sup>ème</sup> étage sont actuellement libres. Ensemble implanté sur un terrain de ± 5 ares 04 ca.

à vendre

**515.000,00 €**

### COUP D'OEIL PPR

### FRAIS D'ACQUISITION

**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,...

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

2395  
47

### DESCRIPTION

**Rez-de-Ch :** **Surface professionnelle ± 61 m<sup>2</sup>. Libre d'occupation**  
- Surface commerciale/bureaux, bureau individuel, cuisine, sanitaire

**1<sup>er</sup> Étage :** **Appartement ± 86 m<sup>2</sup>. Loué depuis 09/2011 à ± 810,05 €/m**  
- Séjour avec véranda ± 39,50 m<sup>2</sup>, w.c. séparé (lave-mains)  
- Cuisine (taques induction, four, hotte empl. L.V.) ± 5,50 m<sup>2</sup>  
- 2 chambres ± 14 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>; Dressing/débaras ± 3 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (bain, meuble lavabo, placards) ± 3 m<sup>2</sup>

**2<sup>ème</sup> Étage :** **Appartement ± 70 m<sup>2</sup>. Libre d'occupation**  
- Séjour et cuisine USA (taques induction, hotte, four frigo) ± 34 m<sup>2</sup>  
- 2 chambres ± 14 m<sup>2</sup> et ± 11,50 m<sup>2</sup>  
- Salle de douche (douche, meuble lavabo, w.c. et boiler) ± 4 m<sup>2</sup>

**3<sup>ème</sup> Étage :** **Studio ± 29 m<sup>2</sup>. Loué depuis 07/2012 à ± 527,64 €/m**  
- Séjour ± 18 m<sup>2</sup>, cuisine (taques induction, empl. frigo) ± 3 m<sup>2</sup>  
- Salle de douche (douche, lavabo, w.c. et boiler) ± 3 m<sup>2</sup>

**Abords :** - Jardin ± 300 m<sup>2</sup> actuellement occupé par le premier étage

### NOTAIRE

Maître Aurélie HAINE  
(La Louvière)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2<sup>ème</sup> Section : G  
N° 107VP0000  
Revenu Cadastral Net : 4.737,00 €  
Précompte Immob : 3.894,22 €

### SUPERFICIES

Utile : ± 246 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 61 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 185 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 5 ares 04 ca

### DIVERS

Année de Construction : ± 1988

### EQUIPEMENT

Double vitrage bois, chauffage électrique et accumulateurs, parlophones, télédistribution, alarme (rdc), éclairage intégré, carrelage et vinyle, thermostats, compteurs individuels (eau, électricité)

### LABEL ENERGETIQUE

PEB E PEB F PEB G  
E spec : 385 / 455 / 1.430 kWh/m<sup>2</sup>/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