



## Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

GREZ-DOICEAU

**1390 Grez-Doiceau** - Chaussée de Jodoigne, n°24 bte 3

APPARTEMENT 2 chambres de  $\pm 73 \text{ m}^2$ . Entièrement rénové en 2016. Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble de 5 unités sans ascenseur, cet appartement lumineux se compose d'un vaste séjour avec cuisine USA équipée, salle de douche, cave privative de  $\pm 6 \text{ m}^2$ . Actuellement loué sous bail de résidence principale signé le 11/09/2023 à  $\pm 750 \text{ €/mois}$  hors charges. Électricité conforme !

à vendre

**265.000,00 €**

### COUP D'OEIL PPR

Faibles charges communes. **Possibilité de bénéficier des frais réduits à 3%\***  
Emplacement idéal, à distance à pied de toutes les commodités : parkings, gare, bus, écoles, commerces et accès facile à l'E411.

### FRAIS D'ACQUISITION

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

2473

### DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : - Cave privative n° 3  $\pm 6 \text{ m}^2$

2<sup>ème</sup> Étage : - Séjour avec cuisine USA équipée (four, hotte, taque vitro, évier inox, empl. lave vaisselle, table à déjeuner/ilot)  $\pm 39 \text{ m}^2$   
- 2 chambres  $\pm 12 \text{ m}^2$  et  $\pm 12 \text{ m}^2$   
- Salle de douche (douche Italienne, w.c, meuble 2 lavabos, empl. machine à laver/séchoir, sèche serviette)  $\pm 8 \text{ m}^2$

### NOTAIRE

Me Stéphanie Laudert  
(Walhain)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 1<sup>ère</sup> Section : A N° 342H  
Revenu Cadastral Net : à enrôler  
Précompte Immob : à enrôler

### SUPERFICIES

Habitable :  $\pm 73 \text{ m}^2$

### DIVERS

Année de Construction :  $\pm 1949$   
Rénovations :  $\pm 2016$

**Participation pour les frais d'acte de base et de mesurage/ bornage selon quotités à charge de l'acquéreur**

GERANCE : À désigner ultérieurement

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 2.055/10.000<sup>e</sup> (appartement + cave)

CHARGES MENSUELLES :  $\pm 50 \text{ €}$  (communs)

### EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz avec chaudière individuelle et production d'eau chaude (Vaillant), châssis double vitrage bois, carrelage au sol, vannes thermostatique, parlophone, compteur individuels (eau, gaz, électricité), éclairage intégré.

### LABEL ENERGETIQUE



E spec : 218 kWh/m<sup>2</sup>/an  
E totale : 16.356 kWh/an  
PEB No. : 20250428023001



**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

■ = Appartement 3

■ = Appartement 4

■ = Parties communes

