



Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

1342 Limelette - Rue du Blanc-Ry 155

Venez découvrir cette charmante maison d'environ 115 m², idéalement située en bordure du Bois de Lauzelle, offrant un cadre verdoyant exceptionnel. Elle se compose de trois chambres, d'une salle de douche, d'une cuisine ainsi que d'un séjour donnant accès à une terrasse et à un beau jardin parfaitement intégré dans la nature environnante. Située dans un quartier calme et recherché, cette maison présente un potentiel remarquable pour qui souhaite la personnaliser selon ses envies. Une opportunité à saisir dans un environnement privilégié !

COUP D'OEIL PPR

Cadre verdoyant exceptionnel sur voie sans issue

Potentiel incroyable à exploiter

Proche des commerces, écoles, axes rapides et gare d'Ottignies

à vendre

285.000,00-€

FRAIS D'ACQUISITION

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

2623
15

NOTAIRE

Maître Vigneron (Wavre)

DESCRIPTION

Rez de Ch : - Séjour ± 30 m²

- Cuisine semi-équipée (frigo, taques au gaz, four)
- Hall d'entrée avec accès à la cave
- Salle de douche avec lavabo et wc séparé
- Chambre/bureau avec lavabo et accès jardin ± 12 m²

1^{er} Étage : - Chambre/bureau ± 7 m² avec mezzanine ± 10 m²

- Chambre ± 13 m² avec mezzanine ± 6 m²
- Chambre ± 12,5 m² avec mezzanine ± 6,5 m²
- Toilette séparée

Abords : - Terrasse et jardin
- Cave/chaufferie ± 13 m²

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25056

Division : 3 e Section : C N° 74G

Revenu Cadastral Net : 669,00 €

R.C. indexé : ± 1.502,16 €

Précompte Immo : **à demander**

SUPERFICIES

Utile : ± 128 m²

Habitable : ± 115 m²

DIVERS

Année de Construction : ± 1875 - 1899

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 466 kWh/m²/an

E_{totale} : 62.404 kWh/an

PEB No. : 20251121003270



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

