



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - Avenue Molière, n° 6 bte 12

Appartement lumineux 1 chambre de $\pm 55 \text{ m}^2$ situé au 2^{ème} étage d'un immeuble avec ascenseur. Il se compose d'un agréable séjour de $\pm 30 \text{ m}^2$ avec cuisine USA équipée, salle de bain et chambre avec placards intégrés. Balcon/terrasse, cave privative. Garage en sous-sol obligatoire en supplément à 50€/ mois.

à louer

**800,00 €/mois
+ 50€/m garage**

COUP D'OEIL PPR

Quartier résidentiel paisible des 4 Sapins
Excellente situation à proximité du centre-ville et de toutes les commodités (écoles, commerces, transports en commun, E411, N25)

PROVISIONS POUR CHARGES

**$\pm 80,00 \text{ €/mois}$
(communs, eau)
Compteurs individuels**

2661

DESCRIPTION

Sous-Sol :

- Cave $\pm 3 \text{ m}^2$
- Garage privatif n° 5 $\pm 15 \text{ m}^2$ (box fermé)

2^{ème} Étage :

- Hall d'entrée, vestiaire, wc séparé (lave-mains) $\pm 6,50 \text{ m}^2$
- Buanderie/chaufferie $\pm 2 \text{ m}^2$
- Séjour avec cuisine USA équipée (lave vaisselle, four, taque vitro, évier inox, hotte, empl. frigo) $\pm 30 \text{ m}^2$
- Chambre avec placards intégrés $\pm 10 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, meuble lavabo, douche) $\pm 4,50 \text{ m}^2$
- Balcon/terrasse $\pm 2 \text{ m}^2$

VISITES

sur rendez-vous

CONDITIONS

Bail de résidence principale du
« parcours du propriétaire »

Durée : sur convenance

Garantie locative: 2 mois

Indexation

État des lieux à frais partagés
Indemnités emménagement/
déménagement : 100€/mvmts

DIVERS

Libre le 01/03/2026

EQUIPEMENT

Chauffage central individuel au gaz (vaillant), électricité bi-horaire, porte garage électrique, vannes thermostatiques, thermostat connecté, double vitrage PVC, éclairage intégré, vidéophone, carrelage et Quick Step, porte d'entrée sécurisée, téléphone, télédistribution

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 159 kWh/m²/an

E totale : 8.885 kWh/an

PEB No. : 20250202016341



LE CHOIX DU LOCATAIRE RESTE LE PRIVILÈGE DU BAILLEUR QUI N'AURA PAS À LE MOTIVER

Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588