



# Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

**1300 Wavre** - Avenue Molière, n° 6 bte 12

WAVRE

Appartement lumineux 1 chambre de  $\pm 55 \text{ m}^2$  situé au 2<sup>ème</sup> 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  
Excellent situation à proximité du centre-ville et de toutes les commodités (écoles, commerces, transports en commun, E411, N25)

## PROVISIONS POUR CHARGES

**± 80,00 €/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<sup>ème</sup> 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**

## LABEL ENERGETIQUE

**PEB B**

E spec : 159 kWh/m<sup>2</sup>/an  
E totale : 8.885 kWh/an  
PEB No. : 20250202016341

## 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



**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