



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

BIERGES

1301 Bierges - Rue du Poilu n°1

Immeuble mixte d'une superficie totale de $\pm 330 \text{ m}^2$, composé d'un rez commercial de $\pm 125 \text{ m}^2$ adapté à tout type d'activité commerciale ou profession libérale, et d'une maison d'hôtes ou habitation à l'étage avec 3 chambres individuelles et salles d'eau privatives (rendement annuel $\pm 18.000 \text{ €}$ hors commerce). Vaste grenier aménageable de $\pm 70 \text{ m}^2$, caves de $\pm 60 \text{ m}^2$.

à vendre

449.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Immeuble à haut potentiel offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.
Électricité conforme, avec autorisations communales et pompiers.
Possibilité de bénéficier de frais d'enregistrement réduits à 3 %.

FRAIS D'ACQUISITION

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

2378

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves de $\pm 60 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée commun $\pm 11 \text{ m}^2$
(125,50 m^2) - Salle de restaurant/bar $\pm 49 \text{ m}^2$
- Salle secondaire $\pm 34 \text{ m}^2$
- Cuisine professionnelle et four à pizza de $\pm 14 \text{ m}^2$
- Buanderie de $\pm 8 \text{ m}^2$
- Sanitaires $\pm 5,50 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Chambre 1 $\pm 10 \text{ m}^2$ et sdd $\pm 8 \text{ m}^2$ (douche, w.c, lavabo)
(76 m^2) - Chambre 2 $\pm 12 \text{ m}^2$
- Salle de douche $\pm 8 \text{ m}^2$ (douche Italienne, w.c, lavabo)
- Chambre 3 $\pm 23 \text{ m}^2$ et sdd $\pm 8 \text{ m}^2$ (douche, w.c, lavabo)
- Espace cuisine/buanderie $\pm 14 \text{ m}^2$

2^{ème} étage : - Grenier aménageable de $\pm 70 \text{ m}^2$

NOTAIRE

Me Jacques Wathelet.
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : D
N° 286/00A P0000 (partie)
Revenu Cadastral Net : $\pm 1.303 \text{ €}$
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immob : $\pm 1.071 \text{ €}$

SUPERFICIES

Utile : $\pm 331 \text{ m}^2$
Au sol : $\pm 125,50 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 201,50 \text{ m}^2$
Totale : $\pm 1 \text{ ares } 41 \text{ ca}$

DIVERS

Année de Construction : ± 1900
Rénovations : ± 2022

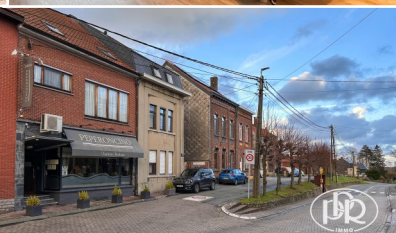
EQUIPEMENT

Chauffage central gaz à condensation (2019), double vitrage bois, électricité bihoraire avec compteur de passage pour l'étage, éclairage intégré, caméras de surveillance, vannes thermostatiques, air conditionné au rdc, largeur vitrine de 5 mètres, carrelage et Quick-Step, raccordé aux égouts

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 416 kWh/m²/an
E totale : 41.050 kWh/an
PEB No. : 20250107014334



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

