



## Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

**1300 Wavre** - rue Haute, n°21 boîte A1 (1<sup>er</sup> étage)

**APPARTEMENT 2 chambres entièrement rénové** de  $\pm 80 \text{ m}^2$  avec une terrasse de  $\pm 10 \text{ m}^2$ . Idéalement situé en centre-ville, dans un petit immeuble sans ascenseur composé de seulement 3 unités, garantissant une gestion de copropriété simplifiée et des charges communes minimales ou inexistantes. Moderne, lumineux, entièrement équipé et doté de finitions soignées.

à vendre

**340.000,00 €**

### COUP D'OEIL PPR

### FRAIS D'ACQUISITION

**Entièrement remis à neuf. Électricité CONFORME**  
**Possibilité de bénéficier des frais réduits à 3 % sous conditions**  
Commodités urbaines, transports en commun et commerce accessible à pied

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

2513

### DESCRIPTION

#### 1<sup>er</sup> Étage :

- Hall d'entrée avec w.c séparé
- Séjour avec cuisine full équipée  $\pm 29 \text{ m}^2$
- Terrasse privative  $\pm 10 \text{ m}^2$
- Chambre  $\pm 11 \text{ m}^2$
- Chambre  $\pm 9 \text{ m}^2$
- Salle de douche  $\pm 4,5 \text{ m}^2$  (double vasque et douche italienne)

### NOTAIRE

Maitre Thomas Licoppe  
(Auderghem)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112  
Division : 1 e Section : M N° 231c  
Revenu Cadastral Net : à enrôler  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immob : à enrôler

### SUPERFICIES

Superficie :  $\pm 80 \text{ m}^2$   
Terrasse :  $\pm 10 \text{ m}^2$

### DIVERS

Rénovations : 2025  
**Électricité conforme**  
**Hors zone inondable**

**GERANCE** : Actuellement pas de syndic - à désigner ultérieurement

**QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES** : à désigner ultérieurement

**CHARGES MENSUELLES** : à désigner ultérieurement si nécessaire (tout compteurs individuels)

### EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville (Bosch 2025) avec chaudière individuelle, châssis en PVC + Alu double vitrage, éclairage intégré, parquet massif, porte d'entrée sécurisée, compteurs électrique bi-horaire, vannes thermostatiques, câblage RJ45, compteurs individuels (eau, gaz, électricité), VMC, parlophone

### LABEL ENERGETIQUE



**E spec** : 84 kWh/m<sup>2</sup>/an  
**E totale** : 7.616 kWh/an  
**PEB No.** : 20241203011969



**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

