



## Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

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

WAVRE

**APPARTEMENT 2 chambres** entièrement rénové de ± 80 m<sup>2</sup> avec une terrasse de ± 10 m<sup>2</sup>. 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 minimes ou inexistantes. Moderne, lumineux, entièrement équipé et doté de finitions soignées.

à vendre

340.000,00 €

### COUP D'OEIL PPR

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

### FRAIS D'ACQUISITION

[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 ± 29 m<sup>2</sup>
- Terrasse privative ± 10 m<sup>2</sup>
- Chambre ± 11 m<sup>2</sup>
- Chambre ± 9 m<sup>2</sup>
- Salle de douche ± 4,5 m<sup>2</sup> (double vasque et douche italienne)

**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

### 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 : ± 80 m<sup>2</sup>

Terrasse : ± 10 m<sup>2</sup>

### DIVERS

Rénovations : 2025

Électricité conforme

Hors zone inondable

### LABEL ENERGETIQUE

PEB A

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

