



## Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

WAVRE

**1300 Wavre** - Avenue René Magritte n°3 bte 3 (appart R103)

REZ-DE-JARDIN 2 chambres de  $\pm 100 \text{ m}^2$ . Il se compose d'un vaste séjour lumineux de  $\pm 45 \text{ m}^2$  et cuisine USA super-équipée avec îlot central, salle de douche, w.c. séparé, buanderie, terrasse privative de  $\pm 30 \text{ m}^2$  et jardin privatif de  $\pm 80 \text{ m}^2$ . Local vélo, 1 emplacement de parking en sous sol et 1 emplacement de parking extérieur et cave.

à louer

**1.395 €/mois**

### COUP D'OEIL PPR

Finitions soignées et de grande qualité, cadre agréable et verdoyant  
Face au Golf de la Bawette, à proximité directe du centre, commerces, écoles, transports, E-411, arrêt de bus, GSK à moins de 2 km

### FRAIS/PROVISIONS POUR CHARGES

**90,00 €/mois**  
(entretien des communs)  
Compteurs individuels

2647

### DESCRIPTION

#### Abords :

- Cave n° 22  $\pm 4 \text{ m}^2$
- 1 emplacement de Parking en sous-sol n° 9
- 1 emplacement de Parking extérieur n° 10
- Local à vélo

#### 1<sup>er</sup> Étage :

- Hall d'entrée, espace vestiaire, w.c. séparé (lave-mains)  $\pm 5,50 \text{ m}^2$
- Séjour avec cuisine USA super-équipée (îlot central, frigo, four, congélateur, lave-vaisselle, 4 taques vitro. hotte, évier inox, emplacement micro-onde)  $\pm 45 \text{ m}^2$
- Terrasse  $\pm 30 \text{ m}^2$
- Jardin  $\pm 80 \text{ m}^2$
- Hall de nuit  $\pm 4 \text{ m}^2$
- 2 Chambres  $\pm 9 \text{ m}^2$  et  $\pm 13 \text{ m}^2$
- Salle de douche  $\pm 4 \text{ m}^2$   
(douche italienne, meuble 2 vasques, radiateur sèche serviette)
- Buanderie  $\pm 2,50 \text{ m}^2$

### VISITES

sur rendez-vous

### CONDITIONS

Bail de résidence principale du  
« parcours du propriétaire »

Durée : sur convenance

Garantie : 2 mois

Indexation

Etat des lieux à frais partagés

Indemnités emménagement/  
déménagement :

### DIVERS

Libre 01/02/2026

### EQUIPEMENT

Chauffage central gaz à condensation, châssis PVC double vitrage, double flux, éclairage intégré et luminaires, barres de rideaux, vidéophone, carrelage 60/60 et quick-step (chambres), compteur intelligent bihoraire, thermostat, vannes thermostatiques, fibre optique et câblages RJ45.

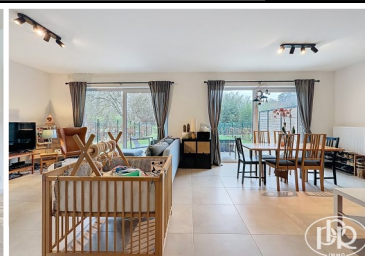
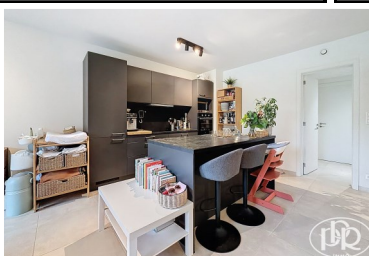
### LABEL ENERGETIQUE



E spec : 57 kWh/m<sup>2</sup>/an

E totale : 5.593 kWh/an

PEB No. : 20231214502279



**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



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

