



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2701** / 06

1081 KOEKELBERG Rue Jules Besme 9

Charmante maison 3 ch d'une superficie totale de $\pm 222 \text{ m}^2$ avec jardin plein Sud. Vue sur le Parc Elisabeth, à deux pas de la station Simonis

430.000 €



426 kWh/m²an – 70.238 kWh/an - PEB n° 202602230000744521015
Effectué le : **15/02/2026** → Valide jusqu'au : **15/02/2036**



VOTRE AGENT : AURÉLIEN BARA

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Oui, non-conforme
RGIE



3 chambres



2



222 m²



1

Photos



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Descriptif

Charmante maison de ville d'une superficie totale de $\pm 222 \text{ m}^2$. Elle se compose de 3 chambres, vaste séjour de $\pm 44 \text{ m}^2$ comprenant un salon avec bibliothèque, une salle à manger lumineuse et une cuisine ouverte sur les extérieurs. La maison dispose de 2 salles d'eau, une buanderie, une cave à vin et un grenier de rangement de $\pm 15 \text{ m}^2$. En rez-de-jardin, un vaste espace polyvalent de $\pm 28,50 \text{ m}^2$ (idéal pour vélos, motos, stockage ou profession libérale) avec atelier attenant. Magnifique jardin de $\pm 93 \text{ m}^2$ orienté plein Sud avec terrasse, serre et pièce d'eau.

COUP D'OEIL PPR

Vue sur le Parc Elisabeth et accès direct à quelques mètres.

Situation stratégique à deux pas de la station Simonis (Métro, Tram, Bus, Train). Connexion ultra-rapide vers le centre-ville et la Gare du Nord.

Proximité immédiate des commerces, centres culturels et Université Flamande.

Accès aisé au Ring et aux grands axes ; installations sportives et écoles de qualité à quelques minutes à pied.

DESCRIPTION

Rez-de-jardin : $\pm 65 \text{ m}^2$

- Hall avec placards $\pm 8 \text{ m}^2$
- Cave à vin $\pm 3,50 \text{ m}^2$
- Buanderie avec évier et emplacement machines $\pm 7 \text{ m}^2$
- Garage avec placards $\pm 28,50 \text{ m}^2$
- Atelier avec accès au jardin $\pm 13 \text{ m}^2$

Rez-de-chaussée : $\pm 65 \text{ m}^2$

- Hall d'entrée $\pm 10 \text{ m}^2$
- Salon avec bibliothèque $\pm 15,50 \text{ m}^2$
- Salle à manger $\pm 14,50 \text{ m}^2$
- Cuisine USA semi-équipée (emplacement frigo, hotte, emplacement cuisinière, double évier Inox) $\pm 12,50 \text{ m}^2$
- Salle de douche (douche, lavabo, w.c) $\pm 7,50 \text{ m}^2$

1^{er} étage : $\pm 47 \text{ m}^2$

- Hall de nuit avec w.c séparé (lave-mains) $\pm 8 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 14,50 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 21 \text{ m}^2$ (fluides en attente, possibilité de créer une salle de bain), balcon $\pm 2 \text{ m}^2$ avec vue sur le parc Elisabeth

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



2^{ème} étage : ± 45 m²

- Hall de nuit ± 6 m²
- Chambre avec placards en sous pente ± 21 m²
- Salle de bain (bain, w.c sanibroyeur, lavabo) ± 5 m²
- Dressing/Arrière salle de bain avec lavabo ± 5 m², accès grenier
- Grenier de rangement de ± 15 m² (au sol)

Abords :

- Jardin orienté Sud de ± 93 m²
- Terrasse couverte ± 7 m²
- Terrasse avec tente solaire ± 7 m²
- Serre ± 5,50 m²
- Pièce d'eau avec poissons (pompe, filtre et éclairage)

ÉQUIPEMENT

Convecteurs gaz, boiler électrique, double vitrage partiel en PVC oscillo-battants, citerne d'eau de pluie (w.c. rdc et 1^{er} étage + lavabo 1^{er} étage) avec vanne de commutation eau de pluie/eau de ville, fibre optique Proximus, télédistribution, téléphone RJ11, vinyle sur plancher et carrelage, volet électrique dans la cuisine, éclairage automatique extérieur, raccordée aux égouts, porte d'entrée sécurisée, 2 compteurs électriques, placards et rangements intégrés, tente solaire

NOTAIRE

Étude des notaires Neyrinck & Carette (Bruxelles)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2^{ème} Section : D n° 97/S/8

Revenu Cadastral Net : 991,00 €

Précompte Immobilier : 1.161,76 €

SUPERFICIES

Habitable : ± 157 m²

Utile : ± 222 m² (hors grenier ± 15 m² au sol)

Au sol : ± 65 m²

Terrain : ± 1 are 95 centiares 38 dixmilliares

DIVERS

Année de construction : ± 1900

Rénovations : ± 2010 (toiture)

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Plans

LÉGENDE

- 01 HALL
- 02 CAVE
- 03 ATELIER / CAVE
- 04 BUANDERIE
- 05 SERRE
- 06 GARAGE
- 07 CAVE À VINS



REZ-DE-JARDIN

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

LÉGENDE

- 01 HALL
- 02 SALON
- 03 SALLE À MANGER
- 04 CUISINE
- 05 SALLE DE BAINS
- 06 HALL



REZ-DE-CHAUSSÉE

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

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



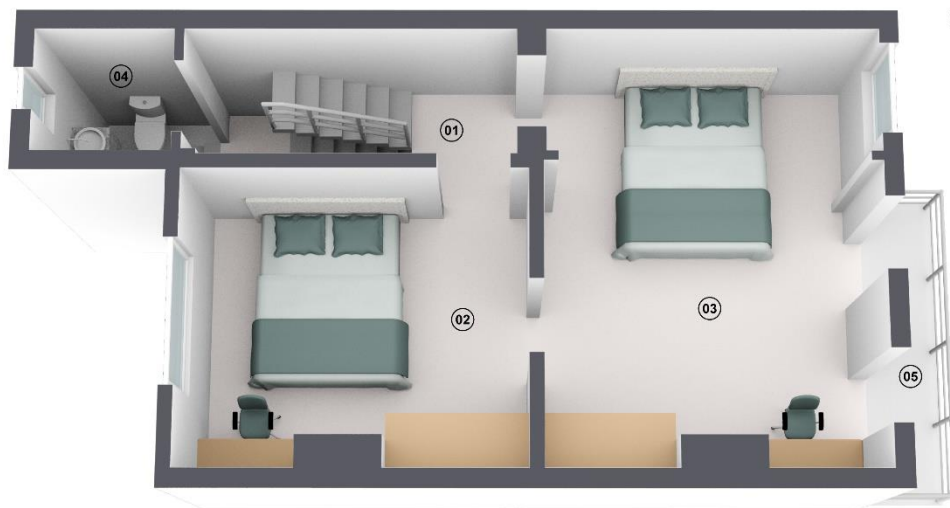
www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



LÉGENDE

- ① HALL
- ② CHAMBRE
- ③ CHAMBRE
- ④ WC
- ⑤ BALCON



PREMIER ÉTAGE

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

LÉGENDE

- ① HALL
- ② CHAMBRE
- ③ DRESSING / ARRIÈRE
SALLE DE BAINS
- ④ SALLE DE BAINS



DEUXIÈME ÉTAGE

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

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ 010/42.02.22 ✉ ppr@ppr.be 🌐 www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



À la recherche active ? Inscrivez-vous chez
PPR et *recevez nos biens en primeur* !

SCANNEZ-MOI !



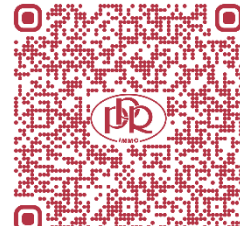
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



Les *frais d'acquisition* et frais de
Notaire ?

C'EST SI SIMPLE !



Vos notes en visite :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Parcours du Propriétaire

OFFRE UNILATERALE D'ACHAT FERME

Le(s) soussigné(s) + copie de CI recto-verso :

.....

Domicile :

Tél : Email :

s'engagent IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1081 KOEKELBERG Rue Jules Besme 9 (maison)**

bien connu pour l'avoir visité le :

Montant de l'offre :

pour franc QUITTE ET LIBRE de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques aux conditions ordinaires de ventes de gré à gré, dans l'état où il se trouve sans garantie de contenance ni de vices cachés mais uniquement si le vendeur ne les connaissait pas, le vendeur déclarant qu'il n'a pas connaissance de vices cachés. La présente offre est faite sous réserve d'accord des propriétaires à recevoir par mail avant le / / à 20h00, passé cette date, la présente devient nulle et non avenue.

☐ La présente offre n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement

☐ La présente offre est faite à la condition suspensive de l'obtention d'un financement d'un montant maximum de € dans un délai de 30 jours à compter de la signature du compromis de vente. À défaut d'obtention dudit financement dans le délai imparti, la garantie sera restituée sous déduction d'une somme de€ qui restera acquise au vendeur à titre d'indemnité forfaitaire pour indisponibilité temporaire de son bien. Les frais d'annulation et de rédaction du compromis seront alors à charge de l'offrant. Passé ce délai, sans réponse valablement notifiée, la condition suspensive sera considérée comme réalisée.

Il(s) s'engage(nt) à signer un compromis de type classique notarial endéans les quinze jours de l'acceptation de la présente et à verser sur compte rubriqué de son Notaire Maître de résidence à une somme de euros à titre de garantie se transformant en acompte dès la levée de toutes conditions suspensives éventuelles.

Fait à le

Signature(s) offrant(s) :

Signature(s) propriétaire(s) vendeur(s) :

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ 010/42.02.22 ✉ ppr@ppr.be 🌐 www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Règlement Général de la Protection des Données (RGPD)

Les données à caractère personnel communiquées à l'agent immobilier sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales qui en découlent.

Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateur PEB, Notaires, syndic, experts, locataires...). Les données confiées ne seront jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit.

En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées.

La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment, fiscalité...).

Toutes les informations utiles, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : ppr@ppr.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves

