



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire À VENDRE



Référence : **2594** / 5

1300 WAVRE Venelle de l'Octroi 2 boîte 19

Appartement 2 chambres de $\pm 86 \text{ m}^2$ avec terrasses de $\pm 10 \text{ m}^2$

239.000 €

+ 15.000 € (en supplément obligatoire pour la cave et parking privatif)



184 kWh/m²an – 16335 kWh/an – PEB n° 20260105025676

Effectué le : **05/01/2026** → Valide jusqu'au : **05/01/2036**



VOTRE AGENT : GILLES DELFOSSE

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



Non conforme



2 chambres



1



± 86 m²



1 en sous-sol

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

APPARTEMENT 2 chambres de $\pm 86 \text{ m}^2$ avec deux terrasses pour un total de $\pm 10 \text{ m}^2$, parking privatif et cave. Idéalement situé en centre-ville, dans un immeuble avec ascenseur, composé d'un vaste séjour, cuisine équipée, salle de bain et hall d'entrée avec vestiaire. À rénover. Idéal comme premier investissement ou projet résidentiel selon vos goûts ! Supplément obligatoire pour le parking et la cave en sous-sol.

COUP D'OEIL PPR

Cadre verdoyant avec vue dégagée vers l'arrière de l'immeuble. Parking aisé.

Proche du centre et des commodités urbaines, transports en commun et commerce accessible à pied.

Accès immédiat E411.

DESCRIPTION :

Sous-sol: (Parking en supplément obligatoire de 15.000€)

- Cave n°11
- Parking intérieur n°4

3e Étage : ($\pm 86 \text{ m}^2$)

- Hall d'entrée avec vestiaire et w.c séparé $\pm 8,5 \text{ m}^2$
- Séjour $\pm 30,50 \text{ m}^2$ avec cheminée décorative et accès terrasses (vers l'arrière de l'immeuble)
- Cuisine équipée (hotte, taques vitro, four, lave-vaisselle) $\pm 10 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, meuble lavabo) $\pm 5 \text{ m}^2$
- Chambre 1 $\pm 12 \text{ m}^2$
- Chambre 2 $\pm 11,50 \text{ m}^2$
- Terrasses $\pm 5,50 \text{ m}^2$ & $\pm 4,50 \text{ m}^2$

GÉRANCE : Portenart - info@portenart.be - 010.65.05.96

QUOTITÉ DANS LES PARTIES COMMUNES : 51/1.000^{ème} dont 49/1.000^{ème} pour l'appartement + cave et 2/1.000^{ème} pour le parking

CHARGES MENSUELLES : $\pm 115 \text{ €}$ / mois (pour propriétaire occupant selon décompte de 2024)

ÉQUIPEMENT :

Chauffage central gaz (chaudière individuelle atmosphérique), double vitrage aluminium ± 1976 , vidéophone, porte semi-blindée, stores, carrelage, compteurs individuels gaz et électricité, compteur de passage pour l'eau.

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

Matrice n° 25772 Division : 2^e Section : I N° 34f2

Revenu Cadastral Net : $\pm 1.308,30 \text{ €}$ & Revenu cadastral indexé : $\pm 3.008,40 \text{ €}$

Précompte Immobilier : $\pm 1.101,83 \text{ €}$

SUPERFICIES :

Superficie habitable : $\pm 86 \text{ m}^2$
Superficie utile : $\pm 96 \text{ m}^2$ + cave

DIVERS :

Année de construction : ± 1976

Hors zone inondable

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

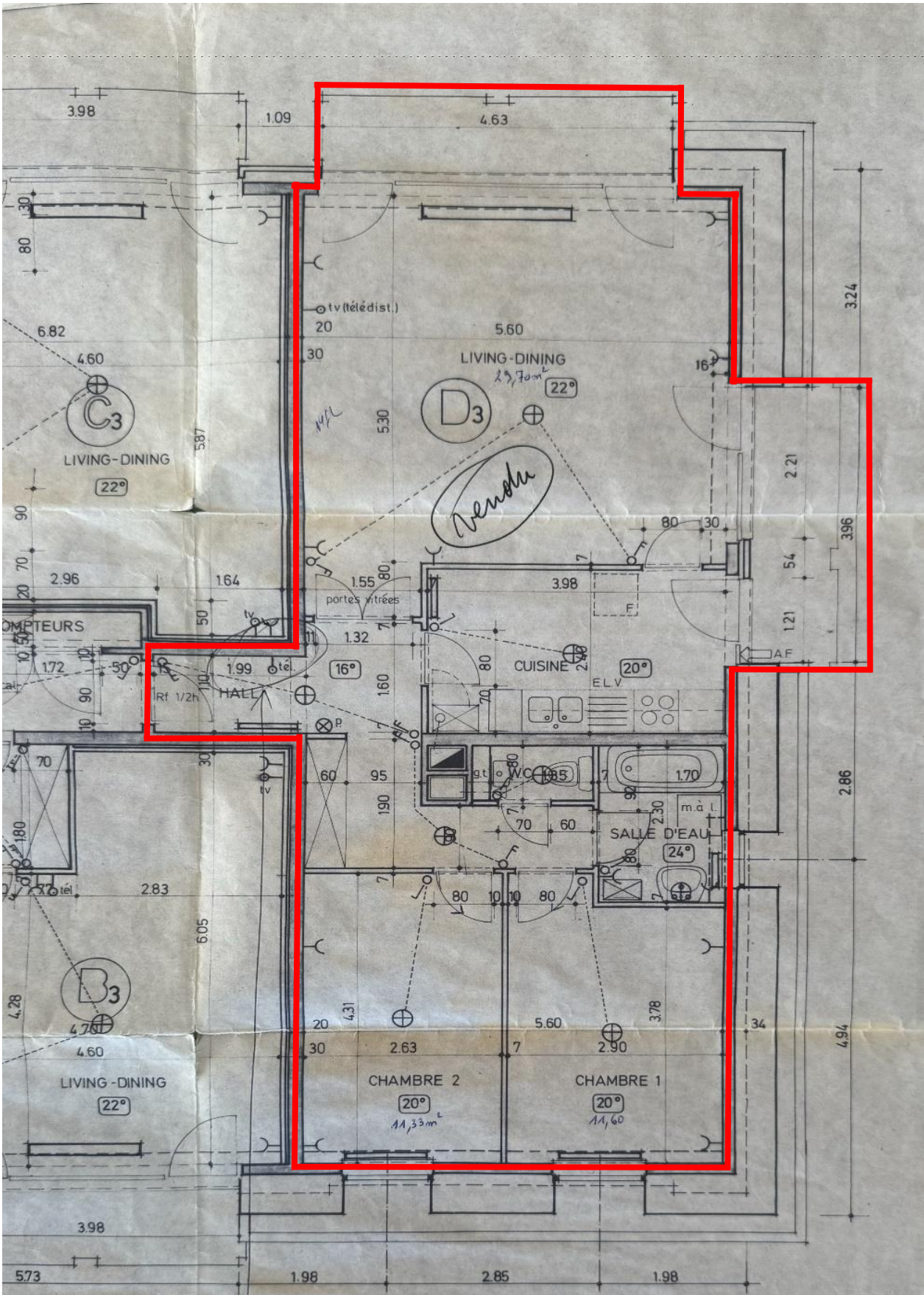


www.ppr.be

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



Plans



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 010/42.02.22  ppr@ppr.be  www.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





PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ [010/42.02.22](tel:010420222) ✉ 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 !



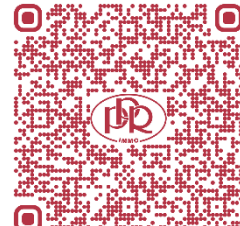
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

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'engage IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1300 WAVRE Venelle de l'Octroi 2 boîte 19 (Appartement) avec cave n°11 & parking intérieur n°4**

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) :

Signatures propriétaire(s) vendeur(s) :

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

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

