



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2378**

1301 BIERGES Rue du Poilu 1

Bierges - Immeuble mixte

Commerce libre + Maison d'hôte 3 chambres

398.000 €



416 kWh/m²an – 41.050 kWh/an - PEB n° 20250107014334

Effectué le : **07/01/2025** → Valide jusqu'au : **07/01/2035**



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, conforme RGIE



3 chambres



3



331 m²



0

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

Bierges - PPR Immo a le plaisir de vous présenter cet immeuble mixte d'une superficie totale de $\pm 330 \text{ m}^2$, composé d'un rez commercial de $\pm 125 \text{ m}^2$, adapté à tout type d'activité commerciale ou profession libérale et libre d'occupation à l'acte (aucun bail en cours), ainsi que d'une maison d'hôtes ou habitation à l'étage avec 3 chambres individuelles et salles d'eau privatives (rendement annuel $\pm 18.000 \text{ €}$ pour l'activité de maison d'hôtes, hors commerce). Vaste grenier aménageable de $\pm 70 \text{ m}^2$, caves de $\pm 60 \text{ m}^2$.

COUP D'OEIL PPR :

Immeuble à haut potentiel et en excellent état, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation

Électricité conforme, avec autorisations communales et pompiers

Possibilité de bénéficier de frais d'enregistrement réduits à 3 %

Situation stratégique à proximité immédiate du Zoning Nord, Walibi et E411

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves de $\pm 60 \text{ m}^2$

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée commun $\pm 11 \text{ m}^2$
($125,50 \text{ m}^2$) - Salle de restaurant/bar $\pm 49 \text{ m}^2$
- Salle secondaire $\pm 34 \text{ m}^2$
- Cuisine professionnelle et four à pizza de $\pm 14 \text{ m}^2$
- Buanderie de $\pm 8 \text{ m}^2$
- Sanitaires $\pm 5,50 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Chambre 1 $\pm 10 \text{ m}^2$ et sdd $\pm 8 \text{ m}^2$ (douche, w.c, lavabo)
(76 m^2) - Chambre 2 $\pm 12 \text{ m}^2$
- Salle de douche $\pm 8 \text{ m}^2$ (douche Italienne, w.c, lavabo)
- Chambre 3 $\pm 23 \text{ m}^2$ et sdd $\pm 8 \text{ m}^2$ (douche, w.c, lavabo)
- Espace cuisine/buanderie $\pm 14 \text{ m}^2$

2^{ème} étage : - Grenier aménageable de $\pm 70 \text{ m}^2$

ÉQUIPEMENT

Chauffage central gaz à condensation (2019), double vitrage bois, électricité bihoraire avec compteur de passage pour l'étage, éclairage intégré, caméras de surveillance, vannes thermostatiques, air conditionné au rdc, largeur vitrine de 5 mètres, carrelage et Quick-Step, raccordé aux égouts

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



NOTAIRE

Me Jacques Wathelet (Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : D

N° 286/00A P0000 (partie)

Revenu Cadastral Net : ± 1.303 €

Taux d'imposition : 36,625 %

Précompte Immobilier : ± 1.071 €

SUPERFICIES

Utile : ± 331 m²

Au sol : ± 125,50 m²

Habitable : ± 201,50 m²

Totale : ± 1 ares 41 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1900

Rénovations : ± 2022

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

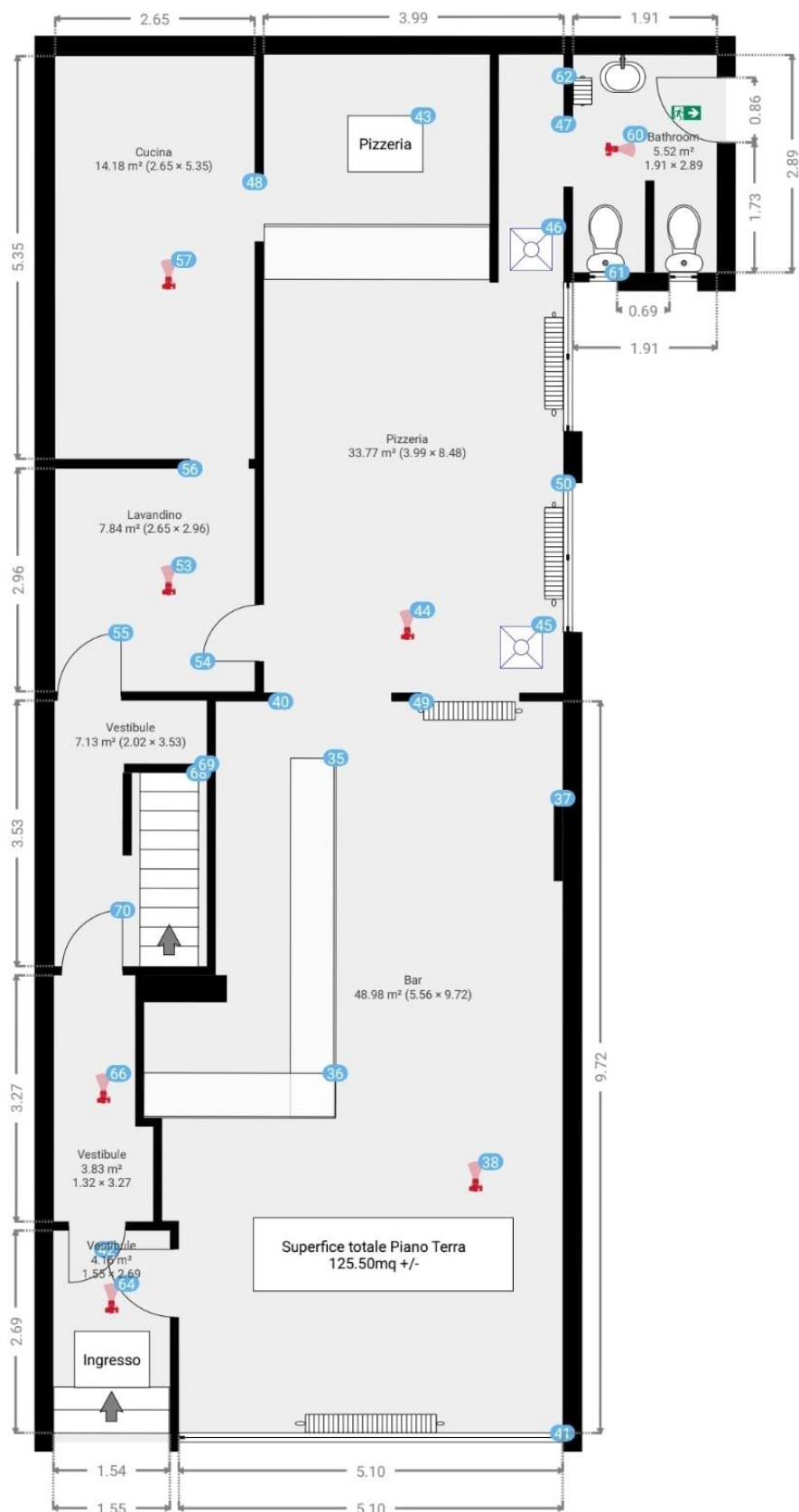


www.ppr.be

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



Plan (rez-de-chaussée)



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

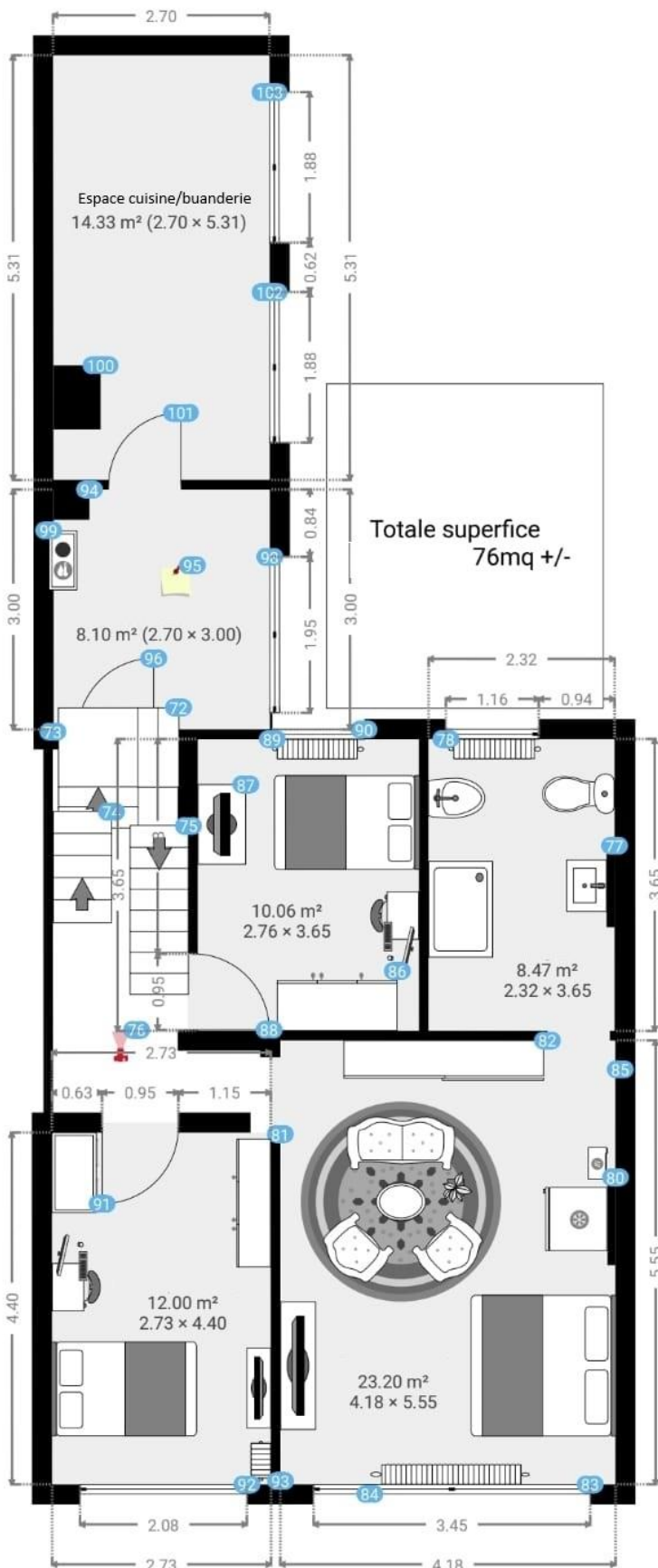


www.ppr.be

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



Plan (1^{er} étage)



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

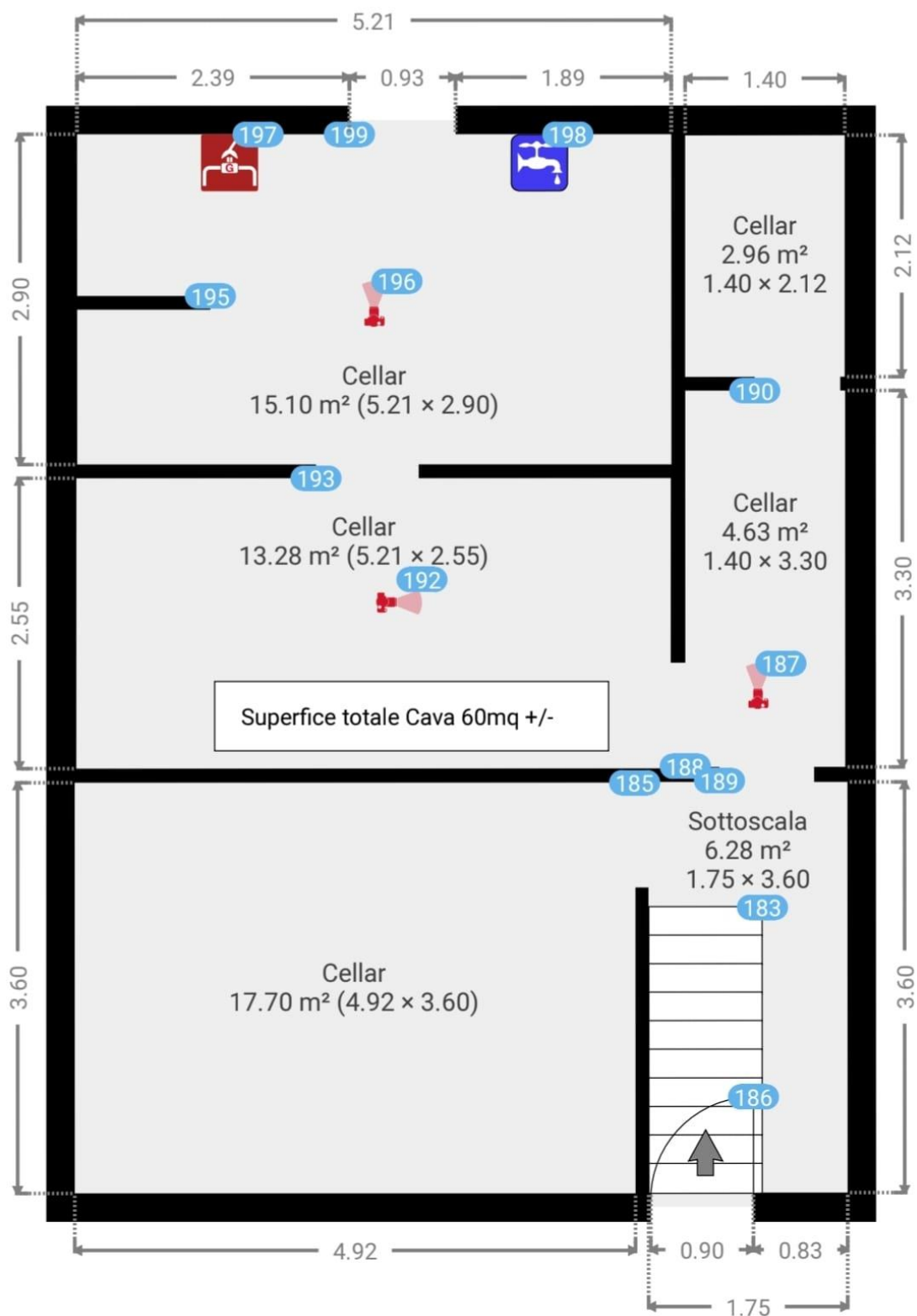
 010/42.02.22  ppr@ppr.be  www.ppr.be

 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



Plan (caves)



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

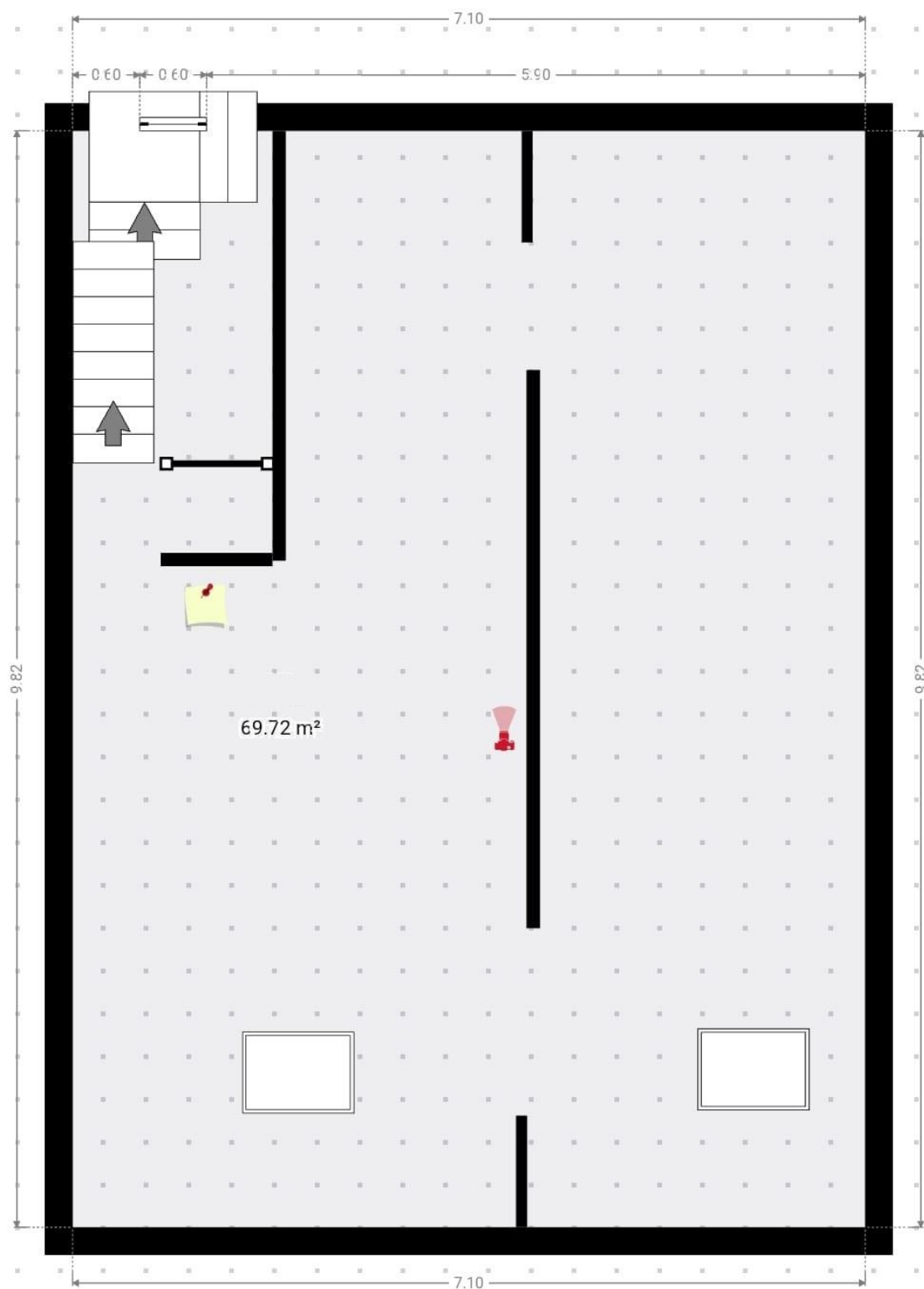


www.ppr.be

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



Plan (grenier)



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 !



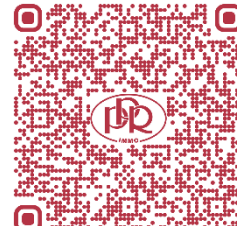
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

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 : **1301 BIERGES Rue du Poilu 1 (Immeuble mixte)**

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

