



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2395** / 47

1300 WAVRE Chaussée de Louvain 77

**IMMEUBLE comprenant 2 APPARTS 2 chambres, 1 STUDIO et 1
COMMERCE/BUREAUX et JARDIN.**

515.000 €



385 kWh/m²an – 36476 kWh/an - PEB n° 20251031010677
Effectué le : **31/10/2025** → Valide jusqu'au : **31/10/2050**



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



5 chambres



3



246 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

IMMEUBLE DE RAPPORT comprenant 2 APPARTEMENTS 2 chambres, 1 STUDIO et 1 COMMERCE/BUREAUX et JARDIN. Revenu locatif annuel potentiel de ± 36.000 €. Entrée indépendante pour les appartements et commerce. Le rez-de-chaussée et le 2^{ème} étage sont actuellement libres. Ensemble implanté sur un terrain de ± 5 ares 04 ca.

COUP D'OEIL PPR

Investissement serein offrant un rendement locatif potentiel de ± 7 %

Emplacement central et à deux pas du centre-ville

Proche de toutes les commodités urbaines : gare, bus, écoles, commerces, ...

DESCRIPTION

Rez-de-Ch : **Surface professionnelle ± 61 m². Libre d'occupation**

- Surface commerciale/bureaux, bureau individuel, cuisine, sanitaire

1^{er} Étage : **Appartement ± 86 m². Loué depuis 09/2011 à $\pm 810,05$ €/m**

- Séjour avec véranda $\pm 39,50$ m², w.c. séparé (lave-mains)
- Cuisine (taque induction, four, hotte empl. L.V.) $\pm 5,50$ m²
- 2 chambres ± 14 m² et 10 m²; Dressing/débaras ± 3 m²
- Salle de bain (bain, meuble lavabo, placards) ± 3 m²

2^{ème} Étage : **Appartement ± 70 m². Libre d'occupation**

- Séjour et cuisine USA (taque induction, hotte, four, frigo) ± 34 m²
- 2 chambres ± 14 m² et $\pm 11,50$ m²
- Salle de douche (douche, meuble lavabo, w.c. et boiler) ± 4 m²

3^{ème} Étage : **Studio ± 29 m². Loué depuis 07/2012 à $\pm 527,64$ €/m**

- Séjour ± 18 m², cuisine (taque induction, empl. frigo) ± 3 m²
- Salle de douche (douche, lavabo, w.c et boiler) ± 3 m²

Abords : - Jardin ± 300 m² actuellement occupé par le premier étage

ÉQUIPEMENT

Double vitrage bois, chauffage électrique et accumulateurs, parlophones, prise coaxiale, alarme (RDC), éclairage intégré, carrelage et vinyle, thermostats, compteurs individuels (eau, électricité).

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



NOTAIRE

Maître Aurélie HAINE (La Louvière)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2 Section : G N° 107VP0000

Revenu Cadastral Net : 4.737,00€

Précompte Immobilier : 3.310,90€

SUPERFICIES

Habitable : ± 185 m²

DIVERS

Année de Construction : ± 1988

LABEL ENERGETIQUE

1^{er} étage :

E_{spec} : 385 kWh/m²/an

E_{totale} : 36.476 kWh/an

PEB No. : 20251031010677

2^e étage :

E_{spec} : 455 kWh/m²/an

E_{totale} : 31.393 kWh/an

PEB No. : 20251031012510

3^e étage :

E_{spec} : 1.430 kWh/m²/an

E_{totale} : 28.110 kWh/an

PEB No. : 20251103023350

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 !



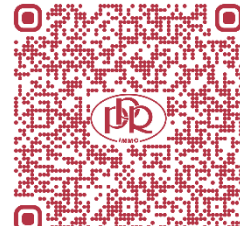
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

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 : **1300 WAVRE Chaussée de Louvain 77 (Immeuble de rapport)**

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

