



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 : **31/10/2035**



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



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 ± 810,05 €/m**

- Séjour avec véranda ± 39,50 m², w.c. séparé (lave-mains)
- Cuisine (taque induction, four, hotte empl. L.V.) ± 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 ± 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 ± 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).

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

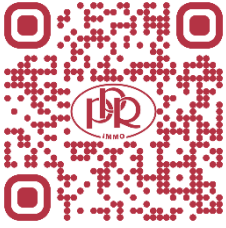


www.ppr.be



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 :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACHAT

Le(s) soussigné(s) :

Nom et prénom (avec numéro d'identification du registre national) :

Adresse : _____

Tél/Gsm : _____

E-mail : _____

Notaire : _____

(ci-après, l'« **Offrant** »)

Déclare se porter acquéreur du bien : l'immeuble situé Chaussée de Louvain 77 à 1300 Wavre, cadastré 0107VP0000 (ci-après, le « **Bien** ») tel que plus amplement détaillé dans l'acte de base dont l'Offrant déclare avoir reçu une copie aux conditions suivantes

1. Prix: _____ EUR (_____ euros) tous frais, taxes, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, payable comme suit, sous forme de virements effectués sur le compte du Notaire Haine :

- (i) 10% dudit prix (à titre de garantie transformée en acompte sur le prix de vente le jour de la signature de l'acte authentique) à la signature du compromis de vente ;
- (ii) le solde dudit prix à la passation de l'acte authentique.

Tous les frais de dossier et honoraires de l'acte authentique seront à la charge exclusive de l'Offrant, à l'exception des frais de livraison qui seront supportés par le vendeur.

2. Validité de l'offre: La présente offre est valable 10 jours à partir de la présente et expirera dès lors le _____ à minuit. Elle ne peut être unilatéralement retirée par l'Offrant avant cette date. Faute d'acceptation de l'offre par le vendeur dans le délai susmentionné, la présente offre sera révoquée de plein droit sans aucune formalité ni indemnité.

3. Acceptation de l'offre: En cas d'acceptation par le vendeur de la présente offre, une copie de la présente offre dûment signée par le(s) représentant(s) habilités à engager irrévocablement le vendeur sera envoyée à l'Offrant à l'adresse électronique reprise ci-dessus. La vente sera dès lors conclue et définitive et l'Offrant s'engage à signer un compromis de vente reprenant les clauses de la présente ainsi que les clauses d'usage endéans un délai de 3 semaines suivant la réception de l'acceptation de la présente offre. La signature dudit compromis par l'Offrant endéans ce délai précité constitue, pour le vendeur, une condition essentielle de la présente vente. Dès lors, à défaut de signature du compromis par l'Offrant endéans ce délai, le vendeur pourra considérer la présente offre caduque, sera délié de toutes ses obligations vis-à-vis de l'Offrant et sera libre de vendre le Bien à une tierce partie.

4. Condition suspensive: La présente vente est faite :

- Sans condition suspensive ; **OU**
- Sous la condition suspensive de l'obtention d'un crédit d'un montant en capital de _____ EUR. L'Offrant s'engage à faire toutes démarches normales pour obtenir ce crédit dans un délai de 4 semaines à compter de la signature du compromis de vente.

Si le crédit n'est pas obtenu dans le délai susmentionné, l'Offrant doit le notifier au vendeur par lettre recommandée (la date de la poste faisant foi), dans le délai susmentionné. Le vendeur peut exiger la preuve du refus. Dans ce cas, l'Offrant devra payer au vendeur les éventuels frais de rédaction du compromis.




Passé ce délai, et à défaut de réponse dans les formes précitées, la condition suspensive sera réputée réalisée ; la vente se poursuivra conformément aux clauses et conditions énoncées dans les présentes.

5. Transfert de propriété – occupation et jouissance: L'Offrant deviendra propriétaire du Bien le jour de la signature de l'acte authentique, assortie du paiement du solde du prix, et en aura la jouissance :

- Soit par la perception des loyers si le Bien est loué ;
- Soit par la libre disposition du Bien s'il est libre d'occupation.

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010/42.02.22)  ppr@ppr.be  www.ppr.be



