



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2713** /

1300 WAVRE Chaussée de Louvain 451

Charmante maison 3 façades d'une superficie totale de ± 277 m²

399.000 €



468 kWh/m²an – 81685 kWh/an - PEB n° 20260402044639

Effectué le : **02/04/2026** → Valide jusqu'au : **02/04/2036**



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



Pas encore
demandé(e)



3 chambres



1



277,5 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 3 façades d'une superficie totale de $\pm 277 \text{ m}^2$. Bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond de ± 3 mètres, elle se compose de 3 chambres, agréable séjour avec poêle, salle à manger, cuisine équipée, véranda/buanderie, salle de bain, grenier de $\pm 65 \text{ m}^2$ (au sol) aménageable en 2 chambres supplémentaires, atelier, terrasse et jardin orienté Sud. L'ensemble sur un terrain de ± 6 ares 80 ca.

COUP D'OEIL PPR

Toiture entièrement rénovée en 2023

Transports en communs accessibles à pied (Gare de Basse-Wavre, bus dans la rue)

À proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, commerces, restaurants...

DESCRIPTION

- Sous-Sol: - Cave $\pm 47,5 \text{ m}^2$
($\pm 56,50 \text{ m}^2$) - Cave avec cuve à mazout $\pm 9 \text{ m}^2$
- Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée $\pm 17 \text{ m}^2$
($\pm 81 \text{ m}^2$) - Séjour avec poêle à charbon $\pm 19,5 \text{ m}^2$
- Salle à manger $\pm 22 \text{ m}^2$
- Cuisine équipée (gazinière, hotte, double évier inox, frigo) $\pm 12 \text{ m}^2$
- Véranda/Buanderie avec w.c séparé $\pm 10,5 \text{ m}^2$
- 1er étage : - Hall de nuit $\pm 9 \text{ m}^2$
($\pm 64,50 \text{ m}^2$) - 3 chambres $\pm 21,5 \text{ m}^2$, $\pm 16 \text{ m}^2$ et $\pm 11,5 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, w.c et lavabo) $\pm 6,5 \text{ m}^2$
- 2ème étage : - Greniers aménageable $\pm 65,5 \text{ m}^2$
- Abords : - Terrasse Sud $\pm 20 \text{ m}^2$
- Atelier/Abris $\pm 10 \text{ m}^2$

ÉQUIPEMENT

Chauffage central au mazout (± 2014 avec citerne de ± 2.500 litres), chauffe-eau (Vaillant), double vitrage bois (± 1992), compteur électrique intelligent, citerne eau de pluie, thermostat, volets, poêle à charbon, carrelage (rdc), balatum et plancher (étages).

FRAIS D'ACQUISITION [Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

NOTAIRE Maître Wathelet à Wavre

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2e Section : F N° 128d3/2 et 128e3/2

Revenu Cadastral Net : $\pm 1.306 \text{ €}$

Précompte Immobilier : $\pm 1.100,14 \text{ €}$

SUPERFICIES

Utile : $\pm 277,5 \text{ m}^2$

Au sol : $\pm 81 \text{ m}^2$

Habitable : $\pm 145,5 \text{ m}^2$

Terrain : ± 6 ares 80 ca

DIVERS

Année de construction : ± 1933

Rénovation : ± 2023 (toiture)

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



[010/42.02.22](tel:010420222)



ppr@ppr.be

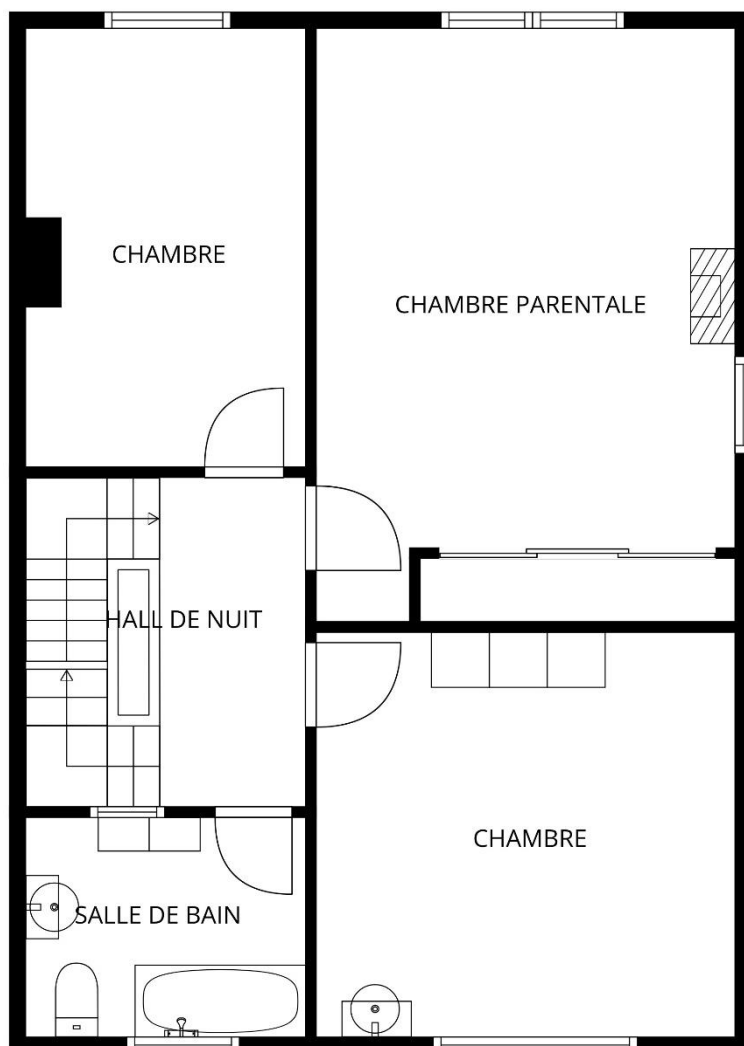
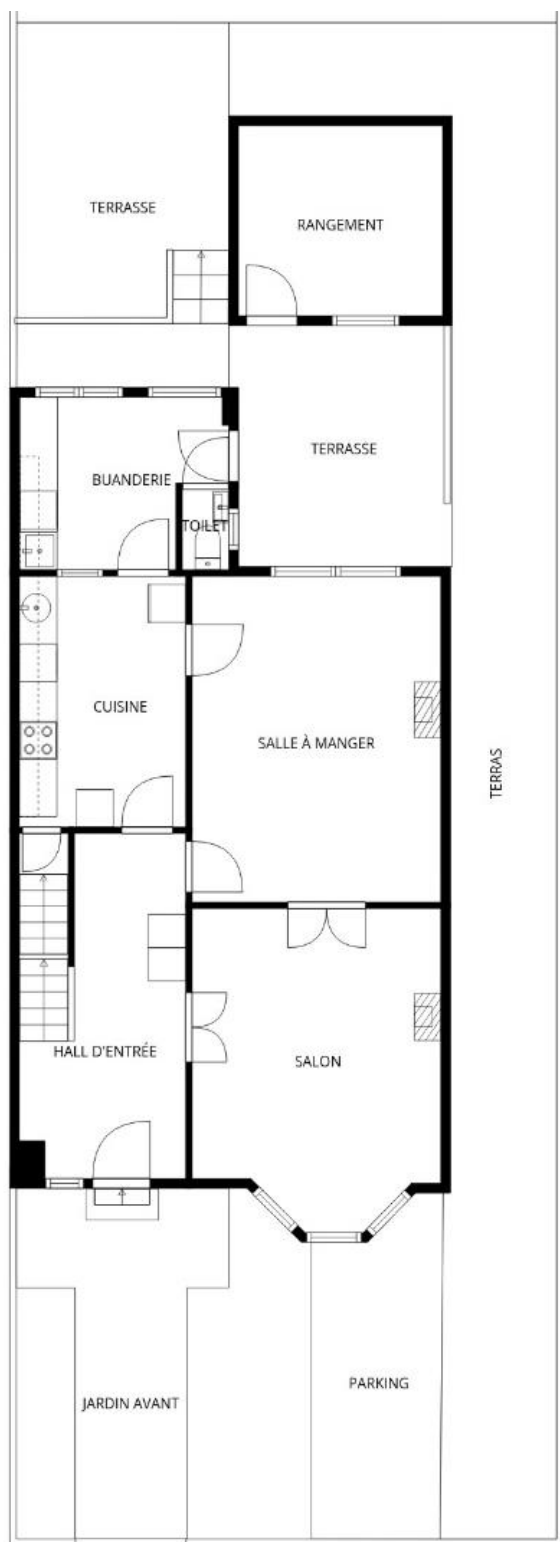


www.ppr.be



Plans

Tous les plans disponibles sur notre site : www.ppr.be



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ [010/42.02.22](tel:010420222)

✉ ppr@ppr.be

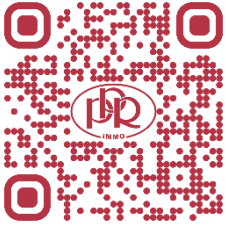
🌐 www.ppr.be

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



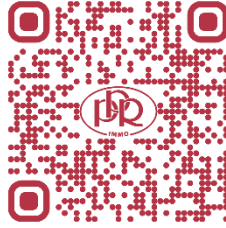
À la recherche active ? Inscrivez-vous chez PPR et *recevez nos biens en primeur* !

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 Chaussée de Louvain 451**

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.

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](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

