



# PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

## À VENDRE



Référence : **2674** / Locataires

**1300 WAVRE Rue du Gravier 3**

**Maison 5 chambres + bureau, double garage et jardin. Entièrement rénovée en 2024 ! Superficie totale de ± 295 m<sup>2</sup>.**

**550.000 €**



247 kWh/m<sup>2</sup>an – 51040 kWh/an - PEB n° 20230807008994

Effectué le : **07/08/2023** → Valide jusqu'au : **07/08/2033**



**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



Oui, conforme RGIE



5 chambres



3



295 m<sup>2</sup>



2

### Photos



**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

[010/42.02.22](tel:010420222)

[ppr@ppr.be](mailto:ppr@ppr.be)

[www.ppr.be](http://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 5 chambres + bureau et double garage**, entièrement rénovée en 2024 et d'une superficie totale de ± 295 m<sup>2</sup>. Composée d'un séjour de ± 34 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, jardin orienté Sud-Ouest, terrasse, 3 salles d'eau, grenier de rangement, caves. Située en centre-ville à proximité immédiate de toutes les commodités (grands axes, transports en communs et commerces). Parfaite pour des personnes à la recherche d'un mode de vie "tout à pied". Venez visiter sans tarder !

### **COUP D'OEIL PPR :**

**Entièrement rénovée avec goût et modernité en 2024. Électricité CONFORME jusque 2048.**

Idéalement située à proximité des commerces, des transports et de toutes les commodités  
Parking aisé grâce au double garage et possibilité de stationnement sur la rue devant celui-ci

### **DESCRIPTION :**

**Sous-sol :** - Caves ± 43 m<sup>2</sup> (isolées)

**Rez-de-chaussée :** - Séjour ± 34 m<sup>2</sup>

- Cuisine équipée ± 11 m<sup>2</sup> avec four Bosch, hotte, taque induction Bosch, lave-vaisselle Bosch, évier Inox et accès terrasse
- Bureau ± 10 m<sup>2</sup>
- Salle de douche ± 5 m<sup>2</sup> avec douche, w.c., lavabo et coin buanderie

**1er Étage :** - Chambre / salon TV ± 21 m<sup>2</sup>

- Palier ± 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 ± 14,5 m<sup>2</sup>
- Salle de bain ± 5,5 m<sup>2</sup> avec douche, lavabo, sèche-serviettes et w.c.
- Chambre 2 ± 14,5 m<sup>2</sup>

**2e Étage :** - Palier ± 4 m<sup>2</sup>

- Chambre 3 ± 16 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 ± 13 m<sup>2</sup>
- Salle de douche ± 5,5 m<sup>2</sup> avec w.c. et sèche-serviettes

**3e Étage :** - Grenier ± 11 m<sup>2</sup>

**Abords :** - Garage ± 65 m<sup>2</sup> (2 ou 3 véhicules)

- Terrasse ± 10 m<sup>2</sup>
- Jardin ± 117 m<sup>2</sup> avec abris à vélo

### **ÉQUIPEMENT :**

Chauffage central au gaz de ville (Vaillant de 2019), châssis double vitrage PVC de 2022, ventilation double flux, reliée aux égouts, plancher et carrelage au rdc, adoucisseur d'eau, charpente renforcée, ancienne cuve à mazout, isolant cave, pré-raccordement pour branchement eau de pluie aux toilettes.

**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be



### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

Matrice n° **25112** Division : **1** Section : **M N° 163b2 et 163a2**

Revenu Cadastral Net : ± 1.095,00€ (± 917,00€ pour la maison et ± 118,00 € pour le garage / atelier)

Précompte Immobilier : ± 871,97€ (± 772,56€ pour la maison et ± 99,41€ pour le garage / atelier)

### SUPERFICIES :

Habitable : ± 175 m<sup>2</sup>

Utile : ± 295 m<sup>2</sup>

Terrain : ± 2 ares 65 centiares

### DIVERS :

Année de construction : ± de 1875 à 1899




Année de rénovation : ± 2024

Façade répertoriée

Hors zone inondable

**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010420222)  [ppr@ppr.be](mailto:ppr@ppr.be)  [www.ppr.be](http://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

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



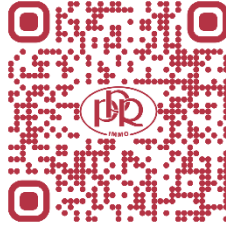
À la recherche active ? Inscrivez-vous chez PPR et *recevez nos biens en primeur* !

**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 Rue du Gravier 3 (Maison) et un Garage sis Rue Théophile Piat 21.**

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](mailto: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](mailto:ppr@ppr.be)  [www.ppr.be](http://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

