



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2278** / 25

1325 CORROY-LE-GRAND Rue du Warichet 24

ENSEMBLE IMMOBILIER composé d'une MAISON de $\pm 244\text{m}^2$ avec 3 chambres + Bureau et grenier aménageable, DUPLEX indépendant de $\pm 62\text{m}^2$ sur terrain de $\pm 8,36$ ares.

300.000 €



432 kWh/m²an – 79703 kWh/an - PEB n° 20160713018522
Effectué le : **13/07/2016** → Valide jusqu'au : **13/07/2026**



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



4 chambres +
Bureau



2



306 m²



3

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

ENSEMBLE IMMOBILIER de caractère : MAISON unifamiliale 3 chambres + Bureau et grenier aménageable pour une superficie totale de $\pm 244 \text{ m}^2$ et un **DUPLEX indépendant** 1 chambre de $\pm 62 \text{ m}^2$ habitables. Idéal pour une famille recomposée, profession libérale, investissement locatif ou d'habitat groupé grâce à ses deux numéros de boîtes distincts ce qui vous offre de multiples configurations de vie possible. Situé au cœur du charmant village de Corroy-le-Grand sur une parcelle de ± 8 ares 36 centiares.

COUP D'OEIL PPR :

2 unités d'habitation reconnues à la commune. Environnement villageois paisible et verdoyant tout en étant à proximité immédiate des grands axes (E411, N25,...). À 5 minutes de Louvain-la-Neuve et du centre de Chaumont.

DESCRIPTION :

MAISON $\pm 136 \text{ m}^2$ habitables : libre d'occupation

Sous-Sol : - Caves $\pm 54 \text{ m}^2$

Rez-de-Chaussée : **$\pm 82 \text{ m}^2$**

- Hall d'entrée $\pm 8 \text{ m}^2$ avec vestiaire et w.c. $\pm 6 \text{ m}^2$

- Séjour $\pm 22 \text{ m}^2$ et Salle à manger $\pm 19 \text{ m}^2$

- Cuisine semi-équipée $\pm 12 \text{ m}^2$ avec accès jardin

- Salle de Bain $\pm 8 \text{ m}^2$

- Garage $\pm 18 \text{ m}^2$ et Jardin

1^{er} Étage : **$\pm 54 \text{ m}^2$**

- Hall de nuit desservant 3 chambres : $\pm 16,5 \text{ m}^2$, $\pm 9 \text{ m}^2$ et $\pm 9 \text{ m}^2$

- Bureau $\pm 11 \text{ m}^2$ avec accès Grenier

2^{ème} Étage : **$\pm 54 \text{ m}^2$**

- Grenier aménageable $\pm 54 \text{ m}^2$ au sol (accès via escalier existant)

DUPLEX $\pm 62 \text{ m}^2$: libre d'occupation et parfait pour générer un revenu locatif immédiat ou accueillir un proche en toute autonomie

Rez-de-Chaussée :

- Hall d'entrée avec rangement et w.c. $\pm 5,5 \text{ m}^2$

- Cuisine semi-équipée $\pm 7 \text{ m}^2$

- Salle à Manger $\pm 14 \text{ m}^2$

1^{er} Étage :

- Chambre $\pm 30,5 \text{ m}^2$ avec Salle de Douche $\pm 5 \text{ m}^2$

Abords : Possibilité aménagement parking extérieur

ÉQUIPEMENT :

Chauffage central au mazout individuel pour les 2 unités d'habitation (citernes aériennes), toiture de 2015 (maison), double vitrage PVC & bois, **électricité conforme** et compteur intelligent (maison) et bi-horaire (duplex), volets, carrelage et quick-step, installation électrique conforme pour la maison (2031)

NOTAIRE : Étude Dandoy et Delacroix (Perwez)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

Matrice n° **25021** Division : **3^{ème}** Section : **F N° 325 G "solde"** Revenu Cadastral Net : $\pm 592,00 \text{ €}$

Précompte Immobilier : (2024) $\pm 555,61 \text{ €}$

SUPERFICIES :

Utile : $\pm 306 \text{ m}^2$ Au sol : $\pm 109 \text{ m}^2$ Habitable : $\pm 198 \text{ m}^2$ (Maison + Duplex) Totale : ± 8 ares 36 ca

DIVERS :

Année de Construction : ± 1900 **Disponibilité** : À l'acte

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



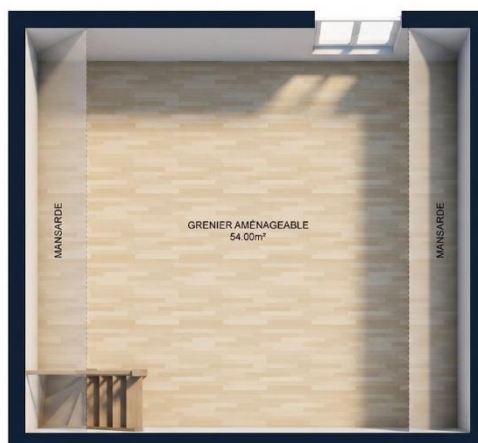
ppr@ppr.be



www.ppr.be






Plans



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 !



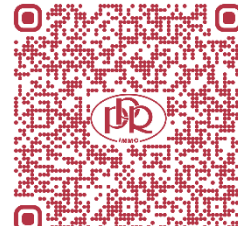
Une *estimation réaliste* de votre bien en ligne en quelques minutes ?

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'engageant IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1325 Corroy-le-Grand Rue du Warichet 24 & 24 A.**

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)

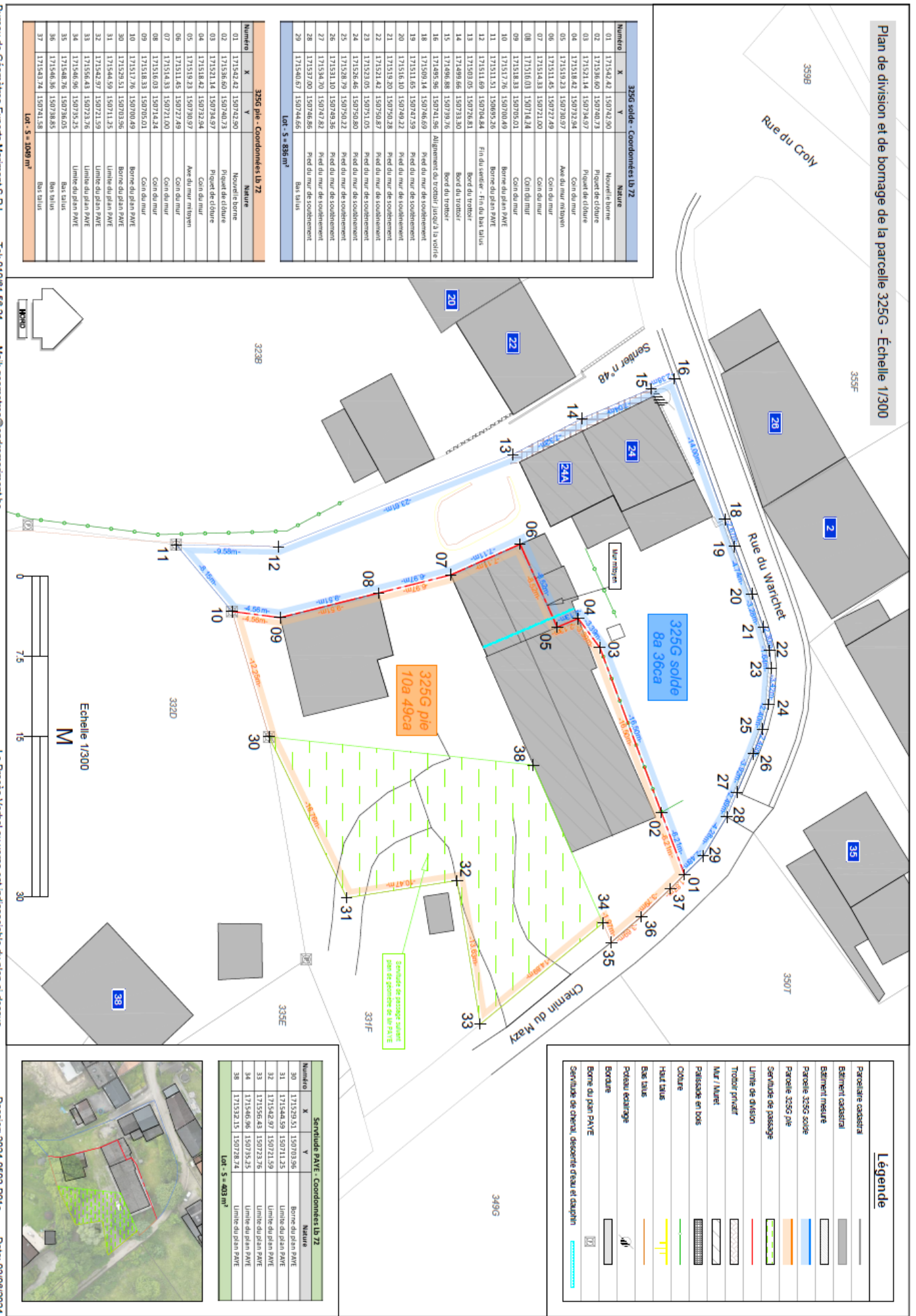
ppr@ppr.be

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



Plan de division et de bornage de la parcelle 325G - Echelle 1/300



Légende

Parcelaire cadastral	[Symbol]
Bornage	[Symbol]
Limite de plan PAVE	[Symbol]
Service de bornage	[Symbol]
Service de passage	[Symbol]
Limite de division	[Symbol]
Troisier privat	[Symbol]
Mur / Murlet	[Symbol]
Passeiole en bois	[Symbol]
Colture	[Symbol]
Haut talus	[Symbol]
Bas talus	[Symbol]
Poteau de drainage	[Symbol]
Bornure	[Symbol]
Borne au plan PAVE	[Symbol]
Service de bornage deservie d'eau et dauphin	[Symbol]

325G solde - Coordonnées Lb 72		
Numero	X	Y
01	171542.42	150742.90
02	171536.60	150740.73
03	171521.14	150734.97
04	171518.42	150732.84
05	171519.23	150730.97
06	171511.45	150727.49
07	171514.33	150721.00
08	171510.01	150714.24
09	171518.33	150705.01
10	171512.76	150700.49
11	171511.51	150695.36
12	171511.69	150704.24
13	171509.05	150726.81
14	171499.66	150733.30
15	171490.88	150739.76
16	171495.96	150741.96
18	171509.14	150746.69
19	171511.65	150747.59
20	171516.10	150749.22
21	171519.20	150750.28
22	171521.42	150750.87
23	171523.05	150751.05
24	171528.46	150750.80
25	171528.79	150750.32
26	171531.10	150749.36
27	171534.70	150747.82
28	171537.00	150746.86
29	171540.67	150744.66

325G pie - Coordonnées Lb 72		
Numero	X	Y
01	171542.42	150742.90
02	171536.60	150740.73
03	171521.14	150734.97
04	171518.42	150732.84
05	171519.23	150730.97
06	171511.45	150727.49
07	171514.33	150721.00
08	171518.33	150714.24
09	171516.03	150714.24
10	171517.76	150700.49
30	171529.51	150703.96
31	171544.59	150711.25
32	171542.97	150721.59
33	171556.43	150723.76
34	171546.96	150735.25
35	171548.76	150736.05
36	171546.96	150738.85
37	171543.74	150741.58

Servitude PAVE - Coordonnées Lb 72		
Numero	X	Y
30	171529.51	150703.96
31	171544.59	150711.25
32	171542.97	150721.59
33	171556.43	150723.76
34	171546.96	150735.25
38	171532.15	150728.74



Bureau de Géomètres-Experts Morimont S.R.L. - Tel: 01081.56.24 - Mail: geometres@andremorimont.be - Le Procès-Verbal au verso est indissociable du plan ci-dessus - Dossier: 2024-0502-P01a - Date: 09/08/2024

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

