



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire À VENDRE



Référence : 2785 / 47

1300 WAVRE Chaussée de Louvain 77 /2

Appartement 2 chambres de \pm 95 m² avec véranda, terrasse et jardin orientés plein SUD, idéal comme 1er investissement !

219.500 €



385 kWh/m²an – 36476 kWh/an - PEB n° 20251031010677

Effectué le : 31/10/2025 → Valide jusqu'au : 31/10/2025



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, non-conforme
RGIE



2 chambres



1



101 m²



0

Photos



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



Descriptif

APPARTEMENT 2 chambres de ± 95 m² avec TERRASSE & JARDIN, idéalement situé au centre de Wavre, au 1^{er} étage d'un petit immeuble de 4 unités sans ascenseur. Cet appartement lumineux se compose d'un spacieux séjour avec véranda de ± 43 m², cuisine équipée, salle de bains, 2 chambres de ± 11 m² et ± 13 m², débarras/dressing et buanderie. Vaste terrasse de ± 22 m² et jardin de ± 280 m² orienté plein SUD (situés au rez-de-chaussée et accessibles via un escalier). Actuellement loué sous bail de résidence principale depuis septembre 2011 (± 810,05 €/mois). Préavis possible de 6 mois pour occupation personnelle. Venez visiter sans tarder !

COUP D'OEIL PPR

Offrant une gestion de copropriété simplifiée et des charges communes réduites ou inexistantes.

Idéal comme premier investissement ou projet résidentiel, selon vos besoins !

Situation centrale, à seulement 250 mètres de la Place Bosch et à deux pas du centre-ville

À distance à pied de toutes les commodités : parkings, gare, bus, écoles, commerces et accès aisé vers les grands axes (E411, N238)

DESCRIPTION :

Rez-de-chaussée :

- Buanderie ± 6 m²

1^{er} Étage : (± 95 m²)

- Séjour avec véranda ± 43 m²

- Cuisine-équipée (taques induction, four, hotte et empl. lave-vaisselle) ± 5 m²

- Salle de bain ± 3,50 m² (bain, meuble lavabo, placards), w.c séparé

- 2 chambres ± 11 m² et ± 13 m²

- Débarras / dressing ± 3 m²

Abords (rez-de-chaussée) :

- Terrasse ± 22 m²

- Jardin ± 280 m²




GÉRANCE : (à désigner ultérieurement)

QUOTITÉ DANS LES PARTIES COMMUNES : 378/1.000^{ème}

CHARGES MENSUELLES : (à désigner ultérieurement)

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



ÉQUIPEMENT

Châssis double vitrage bois, chauffage électrique et accumulateurs, parlophone, télédistribution, carrelage et quick-step, compteurs individuels (eau, électricité).

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2

Section : G

N° 107VP0000

Revenu Cadastral Net : à enrôler

Précompte Immobilier : à enrôler

SUPERFICIES

Habitable : ± 101 m² (appartement + buanderie)

DIVERS




Année de construction : ± 1988

Électricité non conforme

Participation pour les frais d'acte de base et de mesurage/bornage selon quotités à charge de l'acquéreur (± 1.250 €)

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

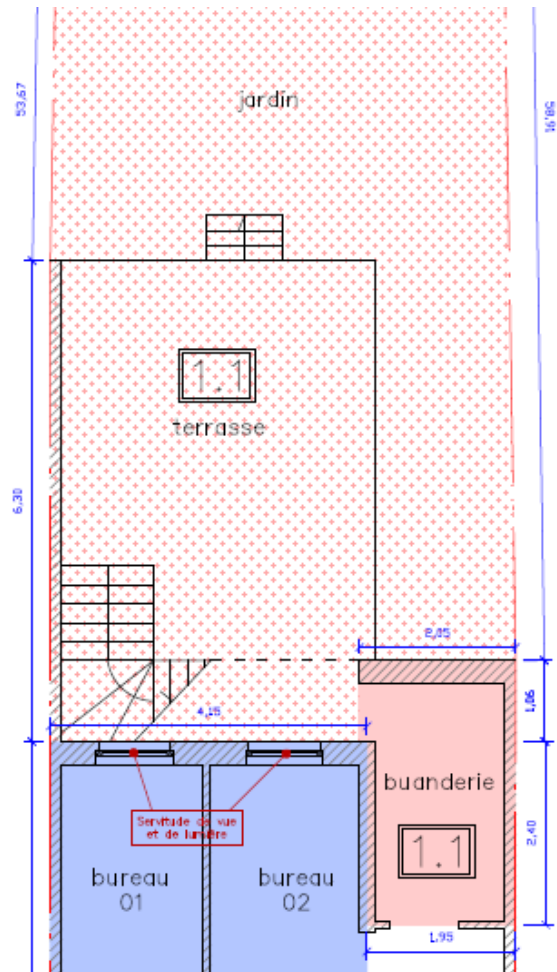
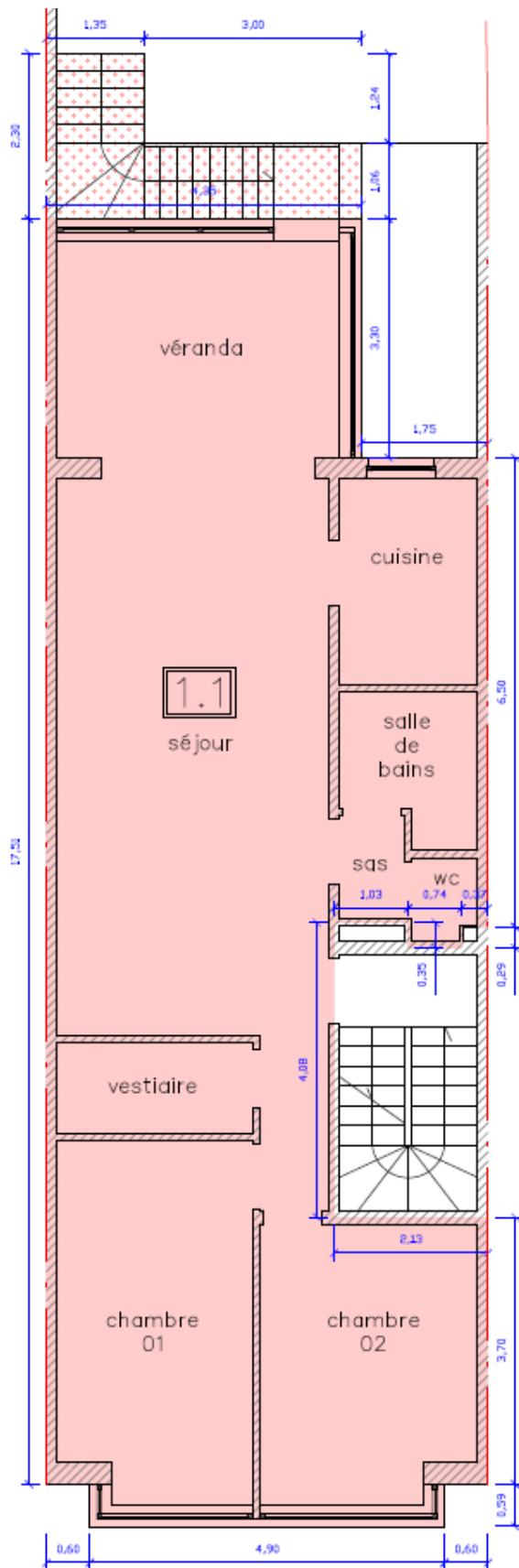
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [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



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



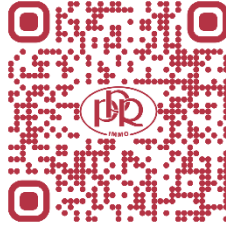
À la recherche active ? Inscrivez-vous chez PPR et *recevez nos biens en primeur* !

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 :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



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



L'Offrant déclare être parfaitement informé des conditions d'occupation du Bien.

6. Conditions de la vente: Au cas où la vente se réalise, celle-ci aura lieu aux conditions suivantes :

- Le Bien est vendu pour quitte et libre de toute dette, gage, réserve de propriété, hypothèque ou privilège ;
- Le Bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'Offrant, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et obtenu les renseignements nécessaires sur sa situation, son état et sa destination ;
- Le Bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et toutes ses servitudes ;
- La superficie reprise dans la description du Bien ci-dessus n'est pas garantie par le vendeur ;
- L'Offrant sera seul responsable de son projet immobilier, s'il implique une modification du Bien et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

7. Signature de l'acte: L'acte authentique de vente du Bien sera signé, au plus tard, dans les 3 mois suivant la signature de la présente offre.

Si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, chacune des parties pourra :

- (i) soit, poursuivre contre l'autre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ;
- (ii) soit, 15 jours après mise en demeure adressée par lettre recommandée, déclarer la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas, si c'est l'Offrant qui est défaillant, il devra abandonner la garantie versée; si c'est le vendeur qui est défaillant, il devra restituer la garantie versée.

Signature(s) de l'Offrant	Signature(s) du vendeur pour acceptation de l'offre d'achat et pour confirmation de son contenu
fait le _____	fait le _____

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

