



## PPR IMMO - Parcours du Propriétaire À VENDRE



Référence : 2786 / 47

1300 WAVRE Chaussée de Louvain 77 /4

**STUDIO de ± 36 m<sup>2</sup> en centre-ville, idéal comme 1er investissement !**

**95.000 €**



1430 kWh/m<sup>2</sup>an – 28110 kWh/an - PEB n° 20251103023350  
Effectué le : 03/11/2025 → Valide jusqu'au : 03/11/2035



**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, non-conforme  
RGIE



0 chambre



1



36 m<sup>2</sup>



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**

**STUDIO de ± 36 m<sup>2</sup>**, idéalement situé au centre de Wavre, au 3<sup>ème</sup> étage sous combles d'un petit immeuble de 4 unités sans ascenseur. Ce bien se compose d'une agréable pièce de vie de ± 17 m<sup>2</sup> avec espace nuit, cuisine, salle de douche et débarras/grenier en sous pente. Vous bénéficiez également d'un palier privatif avec accès par escalier depuis le 2<sup>ème</sup> étage. Actuellement loué sous bail de résidence principale depuis juillet 2012 (± 527,64 €/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 pour un premier investissement (rendement brut attractif de 6,7 %) ou pour une occupation personnelle.

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**

**3<sup>ème</sup> Étage** : (± 36 m<sup>2</sup>)

- Pièce de vie avec espace nuit ± 17 m<sup>2</sup>
- Cuisine (taques de cuisson, empl. frigo, évier inox) ± 3 m<sup>2</sup>
- Salle de douche (douche, lavabo, w.c et boiler) ± 3 m<sup>2</sup>
- Débarras/grenier en sous pente

**GÉRANCE** : (à désigner ultérieurement)

**QUOTITÉ DANS LES PARTIES COMMUNES** : 89/1.000<sup>ème</sup>

**CHARGES MENSUELLES** : (à désigner ultérieurement)

### **ÉQUIPEMENT**

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

### **RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX**

Division : 2 Section : G N° 107VP0000

Revenu Cadastral Net : à enrôler

Précompte Immobilier : à enrôler

### **SUPERFICIES**

Habitable : ± 36 m<sup>2</sup>




### **DIVERS**

Année de Construction : ± 1988

**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**

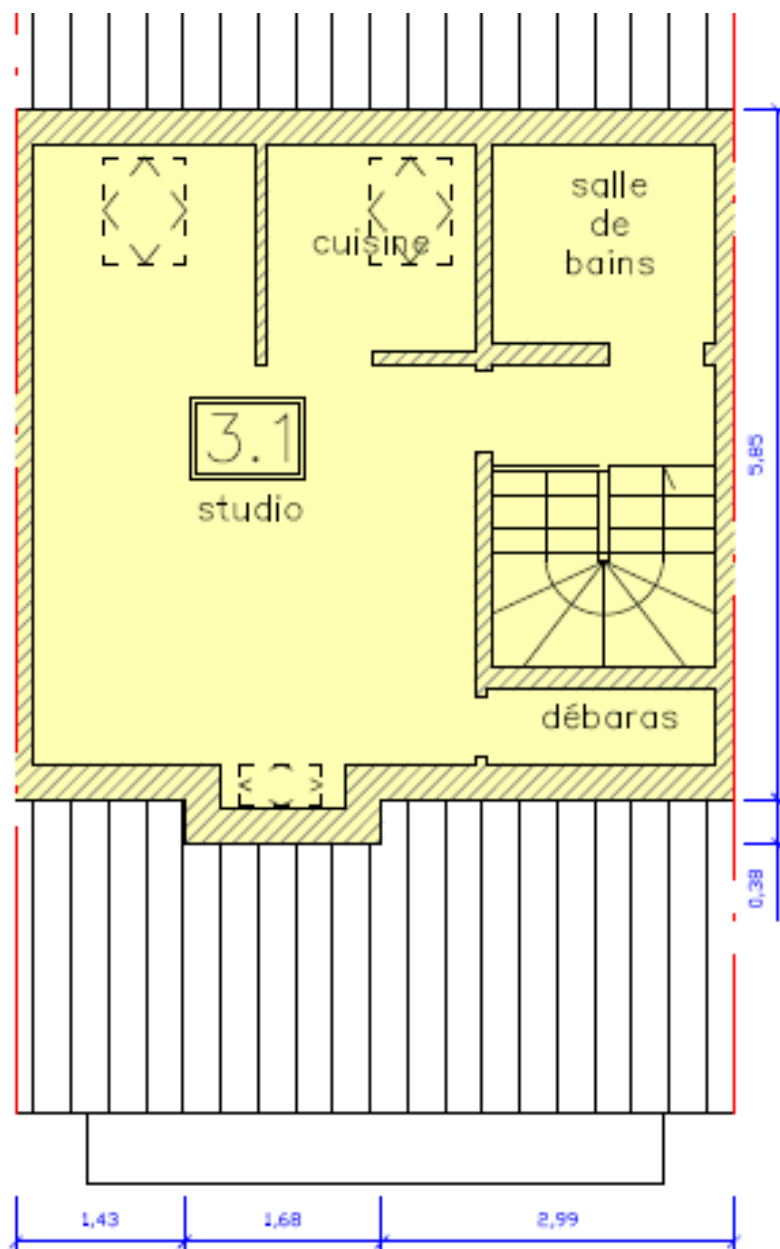
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010420222)  [ppr@ppr.be](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 :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## 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 : le studio (3.1) situé Chaussée de Louvain 77 (3<sup>e</sup> étage) 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](mailto:ppr@ppr.be)  [www.ppr.be](http://www.ppr.be)



