



# PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

## À VENDRE



Référence : **2631** / 41

**1301 BIERGES Try de Champles 19**

**Charmante maison 3 façades à rénover d'une superficie totale de  $\pm$  198 m<sup>2</sup>**

**335.000 €**



610 kWh/m<sup>2</sup>an – 75810 kWh/an - PEB n° 20251101003457  
Effectué le : **01/11/2025** → Valide jusqu'au : **01/11/2035**



**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



3 chambre(s)



2

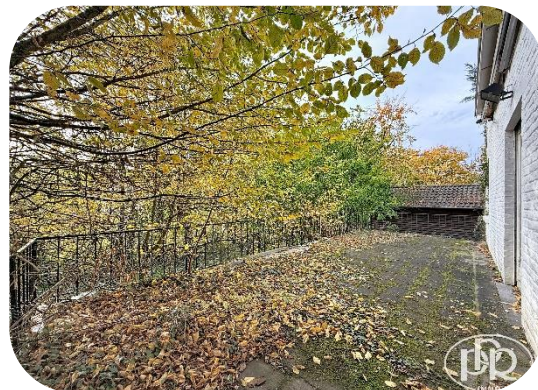


198 m<sup>2</sup>




2


### Photos




**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:01042.02.22)

 [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 3 façades à rénover** d'une superficie totale de  $\pm 198 \text{ m}^2$ . Elle se compose de 3 chambres, vaste séjour/salle à manger de  $\pm 35 \text{ m}^2$ , cuisine semi-équipée, 2 salles de bains. Caves de  $\pm 84 \text{ m}^2$ . Carport 2 voitures. Grande terrasse de  $\pm 32 \text{ m}^2$  avec vue verdoyante et jardin orienté Sud-Ouest. L'ensemble sur un terrain de  $\pm 9 \text{ ares } 02 \text{ ca}$ .

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

Située dans un cadre champêtre et offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

À proximité de toutes les facilités (commerces, écoles et transports). Accès aisé à l'E411. Lumineuse et spacieuse. **Possibilité d'acquérir la maison jumelée en supplément.**

### **DESCRIPTION :**

Sous-Sol : - - 4 caves de  $\pm 8 \text{ m}^2$ ,  $14,50 \text{ m}^2$ ,  $23 \text{ m}^2$  et  $23,50 \text{ m}^2$   
( $\pm 84 \text{ m}^2$ )

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée avec w.c séparé et lave-mains  $\pm 6 \text{ m}^2$   
( $\pm 60 \text{ m}^2$ ) - Séjour/SàM  $\pm 35 \text{ m}^2$

- Cuisine semi-équipée (four, taques vitro, hotte et lave-vaisselle)  $\pm 9 \text{ m}^2$

1er étage : - Hall de nuit  $\pm 5,50 \text{ m}^2$

( $\pm 54 \text{ m}^2$ ) - 3 chambres  $\pm 10,50$ ,  $\pm 14 \text{ m}^2$  et  $\pm 14,50 \text{ m}^2$

- 2 salles de bains (bain, w.c et lavabo)  $\pm 3 \text{ m}^2$  et  $\pm 7,50 \text{ m}^2$

Abords : - Terrasse de  $\pm 32 \text{ m}^2$  et jardin orienté SUD-OUEST

- Carport 2 voitures  $\pm 34 \text{ m}^2$

### **ÉQUIPEMENT :**

Chauffage central au mazout ( $\pm 1999$ ), citerne à mazout de + de 3.000 L, vannes thermostatiques, simple et double vitrage bois, télédistribution, adoucisseur d'eau et volets (partiels), compteurs individuels (eau, électricité), tomettes (rdc) et parquet (étage).

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

### **RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :**

Division : 3e Section : B N° 105 B5 (pie) + 105 T3 (pie)

Revenu Cadastral Net : à enrôlé et Précompte Immobilier : à enrôlé

### **SUPERFICIES :**

Utile :  $\pm 198 \text{ m}^2$  (hors carport)

Au sol :  $\pm 84 \text{ m}^2$

Habitable :  $\pm 114 \text{ m}^2$

Terrain :  $\pm 9 \text{ ares } 02 \text{ ca}$

### **DIVERS :**




Zone d'habitat

**Sous réserve de division de la parcelle en cours**

**Participation pour les frais de mesurage/bornage selon quotités à charges de l'acquéreur ( $\pm 2.000 \text{ €}$ )**

**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

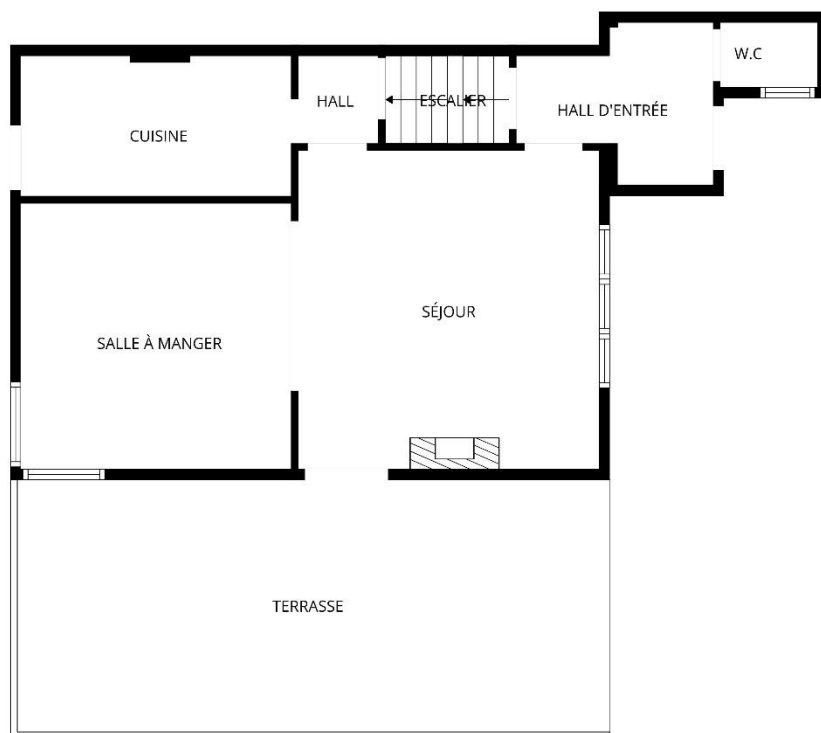
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

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

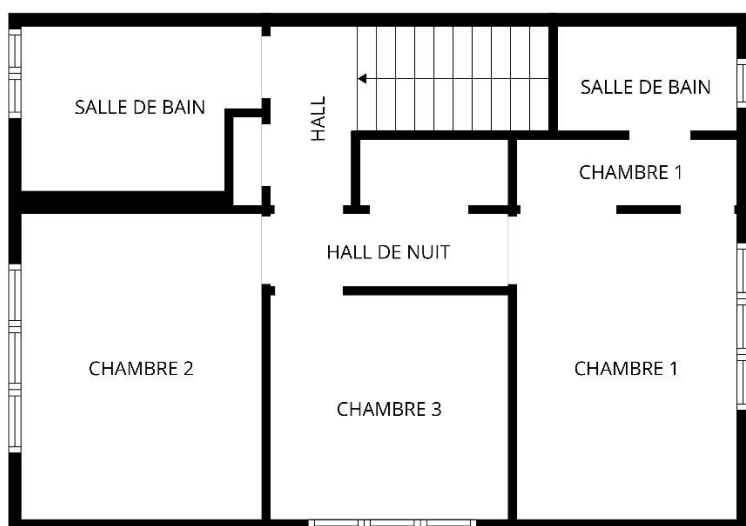
La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



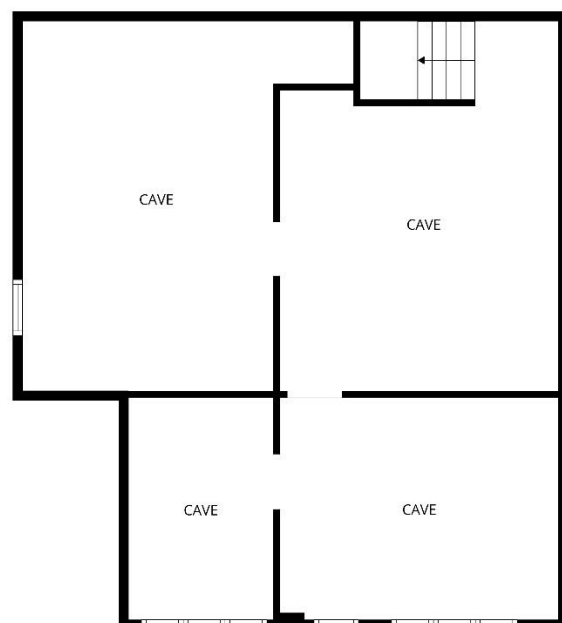
## Plans



**Rez de chaussée**






**Premier étage**



**Sous-sol**

**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 : **1301 BIERGES Try de Champles 19 (Maison)**

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.

**Les frais de mesurage, de bornage et d'intervention du géomètre-expert nécessaires à la division parcellaire seront exclusivement à charge de l'acquéreur.**

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.

La présente offre est conclue sous la condition suspensive de l'obtention de la division parcellaire projetée, conformément au plan ci-annexé, ainsi que des accords et autorisations éventuellement requis des autorités compétentes.

À défaut de réalisation de cette condition suspensive, la vente sera réputée nulle et non avenue, sans indemnité de part et d'autre.

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.

**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



## **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)

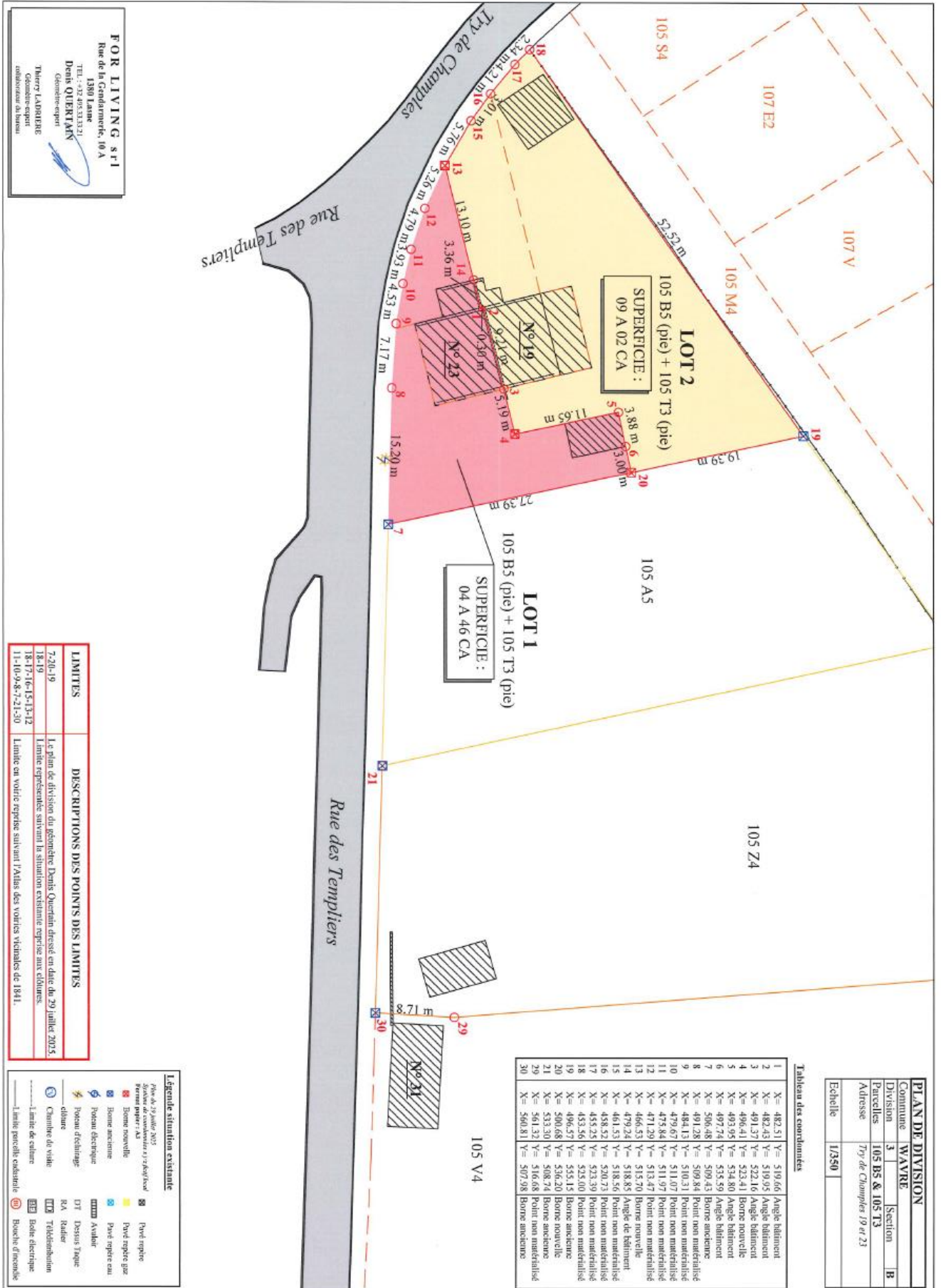


[ppr@ppr.be](mailto:ppr@ppr.be)



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





**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ 010/42.02.22    ✉ ppr@ppr.be    🌐 www.ppr.be

