



le Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - rue Constant Deraedt, n°25 (Lot 1)

REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL de ± 66 m² composé de 2 pièces + vaste Cuisine à l'arrière - Cave - Petite copropriété sans charges communes composée d'un commerce et d'un appartement - Possibilité d'acquérir l'appartement 1 chambre au 1^{er} étage (loué ± 595 €/m)

à vendre

160.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Bonne situation commerciale au centre de Wavre
Bénéficiant d'une vitrine à rue de ± 4 mètres
Commerce actuellement loué 960-€/mois (fin de bail)

FRAIS D'ACQUISITION

Calculez ici vos frais d'acquisition

2011

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave ± 9 m²

Rez-de-chaussée : - Espace commercial avant ± 27,50 m²
- Espace commercial arrière ± 18 m²
- Cuisine avec puits de lumière ± 17 m²
- w.c. séparé (meuble avec lave-mains)

1^{er} étage : - Appartement 1 chambre loué ± 595 €/mois en supplément à 160.000 € (non obligatoire)

NOTAIRE

Me Frédéric DEBOUCHE
(Le Roeulx)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 18.362
Division : 1^{ère} Section : M
N° 724 F P0003
Précompte Immo. 2023 : 1.344,35 €
Revenu Cadastral net : 1.755,00 €

SUPERFICIES

Utile : ± 66 m² (+ cave)
Au sol : ± 66 m²
Totale : ± 90 centiares

Rénovations : ± 2022

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : 530/1.000^e

EQUIPEMENT

Chauffage central individuel au gaz - Châssis double vitrage bois - Electricité bi-horaire triphasé 3 x 240 v - Eau - Quick-Step et carrelage au sol - Éclairage led intégré - Vannes thermostatiques

DIVERS

Année de Construction : avant 1850
Vitrine : ± 4 mètres
Acte de base sur demande
Zone d'aléa d'inondation faible



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588