



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2836** / 14

1315 OPPREBAIS Rue du Saussois 13

Maison de caractère de $\pm 135 \text{ m}^2$, 2 chambres et terrain de ± 6 ares. Grenier aménageable en 2ch.

199.000 €



525 kWh/m²an – 166969 kWh/an - PEB n° 20250326040617

Effectué le : **26-03-25** → Valide jusqu'au : **26-03-35**



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, non-conforme
RGIE



2 chambres
+ 2 poss



1



230 m²



2

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

PPR Immo a le plaisir de vous présenter cette maison de caractère offrant un beau potentiel de $\pm 135 \text{ m}^2$ composée de 2 chambres (potentiel 4). Implantée sur un superbe terrain plat de ± 6 ares à Opprebais, elle constitue une opportunité rare pour les investisseurs ou les familles souhaitant concevoir un projet de rénovation sur mesure. Située dans un environnement calme et verdoyant, cette maison vous séduira par ses beaux volumes intérieurs et ses généreuses hauteurs sous plafond au rez-de-chaussée. Son grand jardin arboré offre un cadre de vie idéal pour la détente et la vie de famille. Un projet coup de cœur idéal pour un jeune couple souhaitant façonner son futur cocon sur mesure et révéler tout le potentiel de cette maison pour y bâtir sa vie de famille !

COUP D'OEIL PPR :

Quartier rural calme et verdoyant.

Proximité directe de l'école communale (500m), des transport en communs (bus accessible à pied) et des commerces (Delhaize,...) et parking aisé

Annexe à rue à démolir.

COMPOSITION :

Cave

Cave $\pm 35 \text{ m}^2$

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée $\pm 20,5 \text{ m}^2$

Séjour $\pm 39,5 \text{ m}^2$

Cuisine $\pm 14,5 \text{ m}^2$

Premier étage

Hall de nuit $\pm 11 \text{ m}^2$

Chambre à coucher $\pm 18 \text{ m}^2$

Chambre à coucher $\pm 20,0 \text{ m}^2$

Débarras $\pm 4 \text{ m}^2$ (accès grenier)

Salle de bains $\pm 9 \text{ m}^2$

Grenier

Grenier aménageable $\pm 60 \text{ m}^2$ (Superficie au sol & H.S.F de 2,73m)

ÉQUIPEMENT :

Chauffage central au mazout (citerne en cave - de 3.000L), châssis simple vitrage bois, carrelage au rdc et vinyle + tapis-plein à l'étage, à relier aux égouts, compteurs d'eau et d'électricité à installer.

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

Entité : Incourt Division : 3^{ème} Section : B N° 225w (partie)

Revenu Cadastral Net : $\pm 1.333\text{€}$ (pour l'ensemble et sujet à division)

Précompte immobilier (2026) : $\pm 1.322\text{€}$ (pour l'ensemble et sujet à division)

SUPERFICIES :

Habitable : $\pm 135 \text{ m}^2$

Utile : $\pm 230 \text{ m}^2$

Terrain : 6 ares 01 centiares

DIVERS :

Année de Construction : ± 1918 - Risque d'inondation : moyen

Les honoraires, frais de mesurage, de bornage et de plan du géomètre-expert seront supportés à parts égales (50/50) entre les acquéreurs des deux lots voisins (Lot vert et Lot bleu).

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be

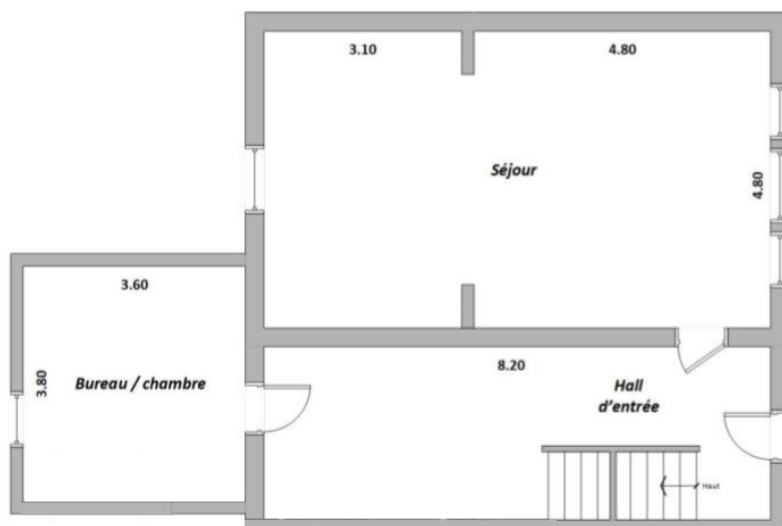


www.ppr.be

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

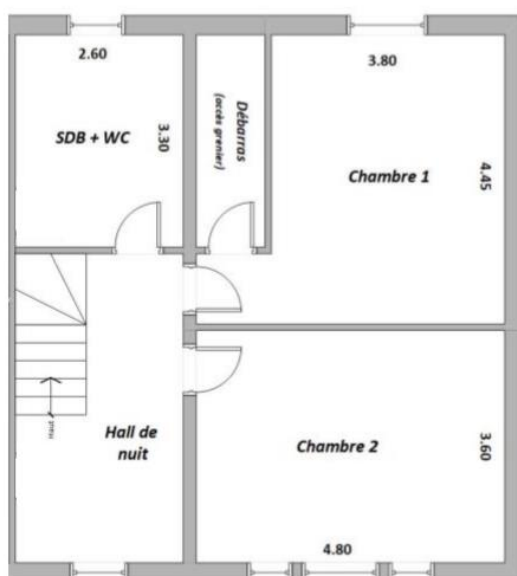


Plans



Rez-de-chaussée

Étage 1



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 !



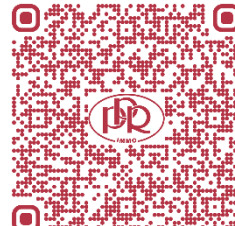
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

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'engagent IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : « **1315 OPPREBAIS Rue du Saussois 13 (partie). Lot vert repris dans le plan du géomètre ci-annexé (maison de droite).**

bien connu pour l'avoir visité le :

Montant de l'offre :

L'acquéreur prend acte que le bien est issu d'une division parcellaire. Les honoraires, frais de mesurage, de bornage et de plan du géomètre-expert seront supportés à parts égales (50/50) entre les acquéreurs des deux lots voisins (Lot vert et Lot bleu).

L'acquéreur s'engage à faire réaliser, à frais partagés (50/50) avec le lot voisin, la fermeture définitive des passages entre les deux immeubles :

- Rez-de-chaussée : Érection d'un mur solide au niveau de la baie existante, incluant dans sa continuité le murement de la fenêtre arrière (côté terrasse), conformément au plan du géomètre ci-annexé.

- Étage : Murement des ouvertures des portes de la salle de bains et de la chambre.

Ces murs pleins respecteront les normes de construction en vigueur. Matériaux et main-d'œuvre seront partagés par moitié. Les travaux devront être achevés dans les 30 jours calendrier suivant la signature du dernier acte authentique.

L'acquéreur s'engage à procéder, à frais partagés (50/50) avec le lot voisin, à la démolition complète de l'annexe en façade avant (côté rue) et à l'évacuation des débris (démarches et travaux inclus).

L'acquéreur prend en charge, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, l'ensemble des travaux et démarches pour raccorder privativement son lot au réseau public d'égouttage, réseaux d'eau et d'électricité selon les normes applicables.

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) :

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

☎ 010/42.02.22

✉ ppr@ppr.be

🌐 www.ppr.be

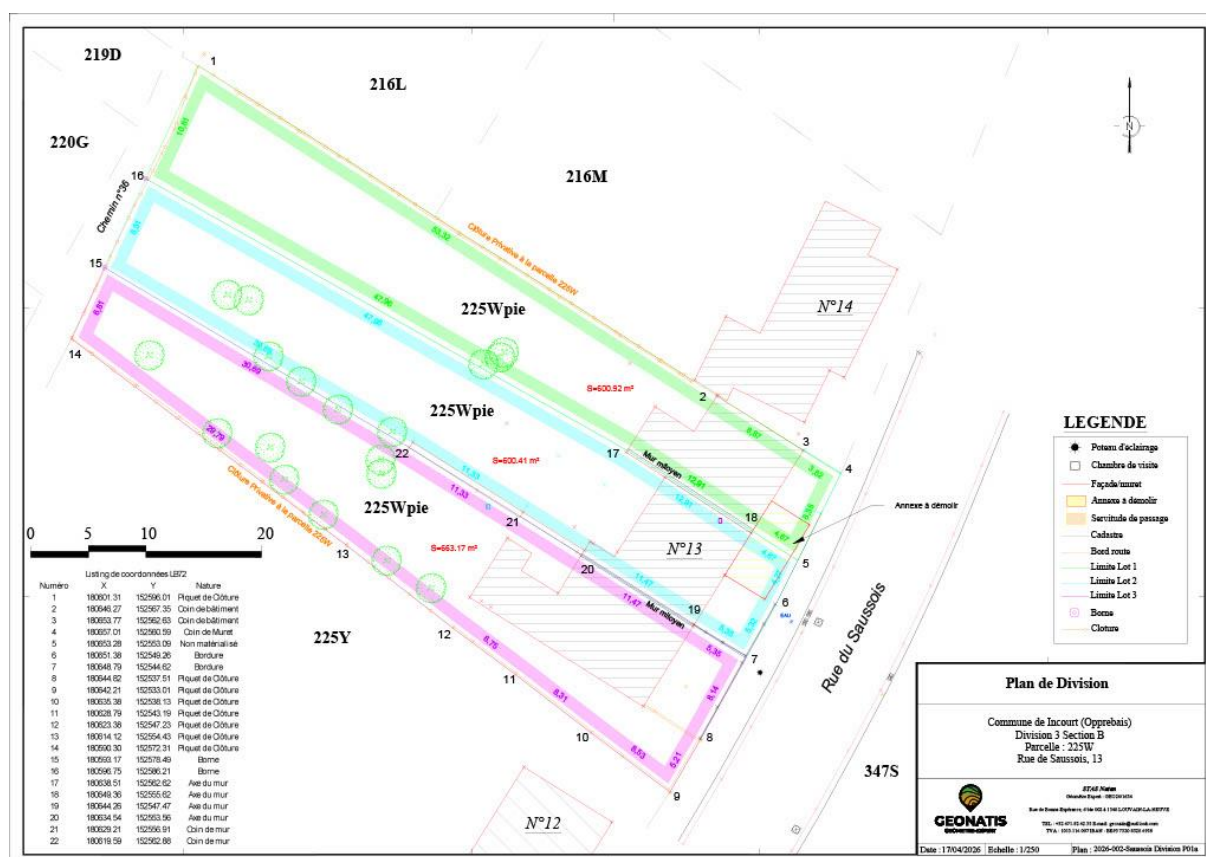
La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



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



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

