



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2464**

1301 BIERGES Avenue des Bouvreuils 3

Angoussart : Prestigieuse villa d'architecte de $\pm 534 \text{ m}^2$ rénovée en 2012, sur un terrain de $\pm 39,20$ ares.

1.095.000 €



168 kWh/m²an – 72446 kWh/an - PEB n° 20241112006066

Effectué le : **12/11/2024** → Valide jusqu'au : **12/11/2034**



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, conforme
RGIE



5 chambres



4

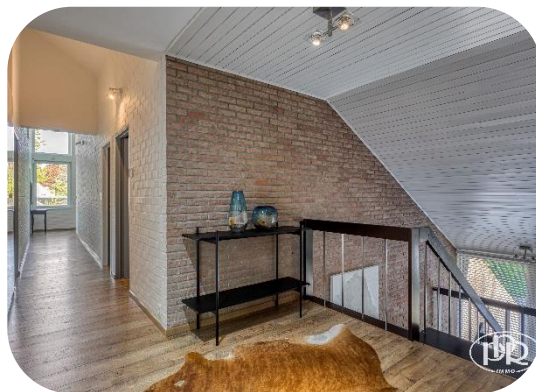


534 m²



10

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

Villa d'exception de $\pm 534 \text{ m}^2$ sur un terrain de $\pm 39,20$ ares. Elle se compose de 5 à 7 chambres, 2 bureaux et dressing, vaste séjour avec espace feu-ouvert et cuisine USA hyper-équipée ($\pm 83 \text{ m}^2$), salon/bar, salon secondaire, 3 salles d'eau, buanderie. Double garage, diverses caves, terrain de tennis et terrasse $\pm 180 \text{ m}^2$ SUD. Possibilité de profession libérale grâce aux deux entrées distinctes.

COUP D'OEIL PPR

Villa d'architecte lumineuse et ouverte sur la nature.

Quartier résidentiel de standing, au sein du domaine d'Angoussart.

Entièrement rénovée en 2012, installation électrique conforme.

Accès aisé aux grands axes de communication (E411), écoles, commerces.

DESCRIPTION

Sous-Sol : ($\pm 94 \text{ m}^2$)

- Cave à vin, provisions, chaufferie, stockages, chambre avec sdb
- Double garage $\pm 34 \text{ m}^2$

Rez-de-Chaussée : ($\pm 237 \text{ m}^2$)

- Hall d'entrée prestigieux, vestiaire, wc séparé
- Bureau en mezzanine $\pm 9 \text{ m}^2$
- Salon-bar $\pm 15 \text{ m}^2$
- Vaste séjour/salle à manger avec espace feu-ouvert $\pm 65 \text{ m}^2$
- Cuisine USA hyper-équipée $\pm 18 \text{ m}^2$
- Hall secondaire avec entrée indépendante, vestiaire, wc, débarras
- Salon secondaire/salle de jeux $\pm 34 \text{ m}^2$
- Bureau $\pm 16 \text{ m}^2$ avec accès jardin

1^{er} Étage : ($\pm 203 \text{ m}^2$)

- Hall de nuit
- Chambre parentale $\pm 29 \text{ m}^2$ avec salle d'eau + terrasse
- 4 chambres $\pm 12 \text{ m}^2$, $\pm 15 \text{ m}^2$, $\pm 20 \text{ m}^2$ et $\pm 24 \text{ m}^2$
- 2 salles d'eau (douche italienne, w.c, sèche serviette) $\pm 4 \text{ m}^2$, $\pm 5 \text{ m}^2$
- Dressing/bureau/chambre $\pm 6,50 \text{ m}^2$

Abords :

- Terrasse $\pm 180 \text{ m}^2$ avec éclairage intégré, terrain de tennis, potager
- Parking pour 8 véhicules, double garage $\pm 34 \text{ m}^2$

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



ÉQUIPEMENT

Pompe à chaleur, alarme Verisure, vidéophone, caméras, triple vitrage PVC (2012), travertin au rdc + plancher, Quick Step (étage), 30 panneaux photovoltaïques, vannes thermostatiques, éclairage extérieur, adoucisseur, compteurs électrique intelligents, électricité conforme

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : B N° 276b2

Revenu Cadastral Net : ± 5.751,00 € (2026)

Précompte Immob : ± 5.704,27 € (2026)

SUPERFICIES

Utile : ± 534 m²

Au sol : ± 237 m²

Habitable : ± 440 m²

Totale : ± 39 ares 20 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1976

Rénovations : ± 2012

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 !



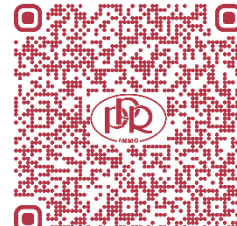
Une estimation réaliste de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

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 : **1301 BIERGES Avenue des Bouvreuils 3**
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.

☐ 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) :

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

