Annonce et documents

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2821** / 07

1400 Nivelles, rue de Namur 156

COUP DE COEUR !
Maison de caractère ± 350 m², 5 chambres. Centre de Nivelles

645.000 €

PEB C

213 kWh/m²an – **60.496** kWh/an - PEB n° **20260617041640**
Effectué le : **17-06-26** → Valide jusqu'au : **17-06-36**



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	2	350 m²	1

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

Magnifique maison de maître datant de 1892, entièrement rénovée, développant une superficie totale d'environ ± 350 m² répartis sur 5 niveaux.

Elle se compose de 5 chambres, prestigieux hall d'entrée menant à un vaste séjour de ± 39 m² équipé d'une cassette à bois STÛV, cuisine hyper-équipée. Le bien offre 2 salles d'eau ainsi qu'une buanderie.

Les caves en sous-sol d'environ ± 78 m² comprennent de beaux espaces de rangement, une cave à vin, un atelier et des volumes polyvalents.

À l'extérieur, la maison dispose d'une terrasse et d'un très beau jardin soigneusement aménagé et agrémenté de diverses plantations, orienté plein SUD et sans vis-à-vis, le tout sur une parcelle de ± 1 are 52 centiares.

Cette habitation de caractère allie harmonieusement le charme de l'ancien et le confort moderne grâce à une rénovation complète et soignée, mettant en valeur ses éléments d'époque : parquet d'origine, cheminées en marbre et hauts plafonds moulurés et restaurés de plus de 4 mètres.

COUP D'OEIL PPR

Un bien rare et élégant, entièrement équipé, rénové avec goût.

Offrant de beaux volumes, un cachet préservé et d'excellentes prestations énergétiques.

Situation idéale à distance à pied de la gare et du centre de Nivelles, dans un quartier recherché.

Accès aisé aux grands axes de communication, aux écoles et aux commerces.

Possibilité d'acquérir un garage avec espace jardin/potager situé à environ 50 mètres de la propriété, en supplément au prix de 39.000 € (acquisition non obligatoire). Location également possible.

DESCRIPTION

Sous-sol : (± 78 m²)

- Espace chaufferie, cave à vin, atelier avec point d'eau, pièce polyvalente semi-aménagée

Rez-de-chaussée : (± 78 m²)

- Prestigieux hall d'entrée, w.c. séparé (lave-mains) ± 16 m²
- Séjour, salle à manger ± 39 m² (cassette à bois STUV)
- Cuisine KVIK hyper-équipée ± 17 m² (frigo, empl. micro-onde, lave-vaisselle, taque induction, four, tiroir chauffant, hotte, machine à café intégrée, évier composite 1.5, plan de travail en chêne), accès jardin

Entresol : (± 20 m²)

- Palier avec armoires/rangement intégrées, w.c séparé ± 4 m²
- Chambre ± 15 m²

1er étage : (± 58 m²)

- Hall de nuit ± 9 m²
- Suite parentale de ± 48 m² comprenant : dressing, salle de bain (± 18 m²), accès balcon.

Équipements salle de bain (Mortex, bain d'angle à bulles, douche Italienne, ancien meuble avec double vasque en pierre bleue, wc et urinoir)

2ème étage : (± 58 m²)

- Hall de nuit ± 11 m²
- 2 chambres ± 16,50 m² & ± 19 m²
- Salle-de-bain ± 7 m² (bain, douche Italienne, wc, sèche-serviette électrique, vasque auge en pierre bleue)
- Possibilité d'aménager une terrasse SUD sur le toit plat ± 14 m² (sous réserve des autorisations requises)

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

3ème étage : (± 65 m²)

- Hall de nuit ± 9 m²
- Chambre sous combles ± 34,50 m²
- Mezzanine ± 7 m²
- Buanderie ± 9 m², possibilité d'y aménager une 3ème salle de bain (arrivée/évacuation d'eau et chauffage, membrane d'étanchéité installée, velux prêt à être posé)

Abords :

- Jardin SUD sans vis-à-vis ± 55 m²
- Terrasse ± 26 m²
- **En supplément** (acquisition non obligatoire) : Garage 1 voiture (compteur électrique individuel intelligent + porte électrique et petit jardin commun/potager).

Dimensions garage : L = 6 m, l = 2,85 m, H = 2 m

ÉQUIPEMENT / TECHNIQUE

- Chauffage central mazout "Buderus", citerne mazout ± 3300 L
- Rénovation façade (sablage + réparation du balcon d'origine, corniche restaurée)
- Annexe arrière isolée par l'extérieur + crépi et façade Terracotta
- Châssis aluminium thermolaqué double vitrage avec stores sur mesures
- Volets électriques au rez-de-chaussée (côté rue)
- Parquet d'origine sapin rouge du Nord
- Cheminées en marbre
- Thermostat connecté
- Toiture en panneaux métallique "Polytuiles"
- Citerne d'eau de pluie ± 7000 litres (4 wc, 1 urinoir, machine à laver, lave-mains)
- Groupe hydrophore
- 19 panneaux photovoltaïques, compteur qui tourne à l'envers
- Adoucisseur d'eau Water Genius et 2 boilers électriques pour sanitaires
- Fibre optique

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2 - Section : C - n° 290/00T P0000
Revenu Cadastral Net : 1.338,00 € (hors garage)
Précompte Immobilier : 1.327,13 € (2026)

SUPERFICIES

Habitable :	± 272 m²
Utile :	± 350 m² + mezzanine
Au sol :	± 78 m²
Terrain :	± 1 are 52 centiares

DIVERS

Année de construction : ± 1892
Année de rénovation : ± 2018
Hors zone inondable
Électricité conforme



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

LÉGENDE

01	HALL D'ENTRÉE	± 16.00 m²
02	SALON	± 22.00 m²
03	SALLE À MANGER	± 17.00 m²
04	CUISINE	± 17.00 m²
05	WC	± 1.00 m²
06	TERRASSE	± 26.00 m²
07	JARDIN	± 55.00 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE

LÉGENDE

01	CHAMBRE 1	± 15.00 m²
02	WC	± 1.00 m²



ENTRESOL

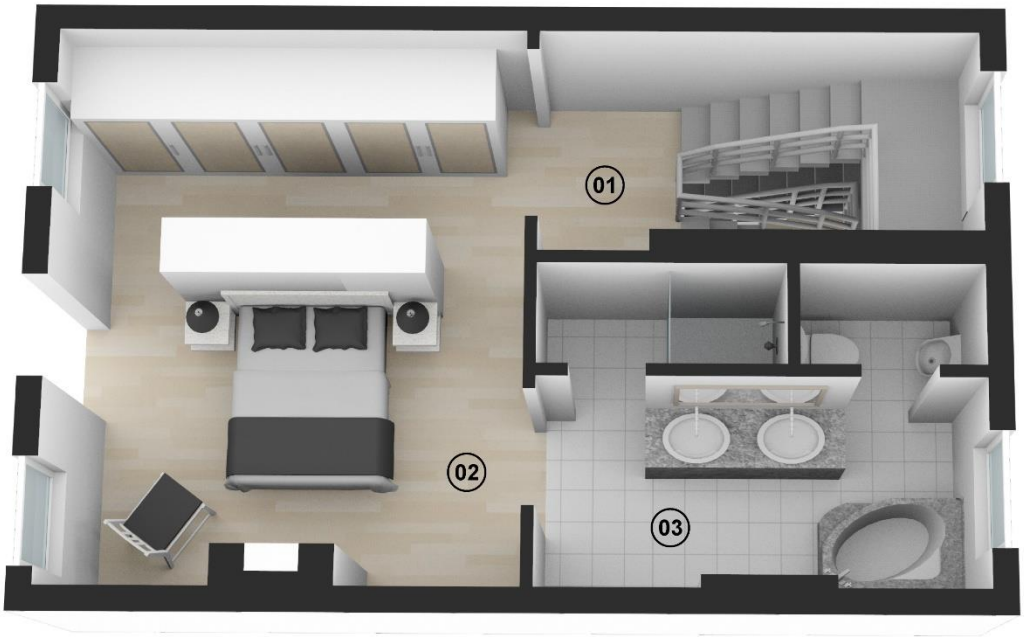
PPR IMMO - Parcours du Propriétaire
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre
010/42.02.22 ppr@ppr.be www.ppr.be



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

LÉGENDE

01	HALL DE NUIT	± 9.00 m²
02	SUITE PARENTALE	± 30.00 m²
03	SALLE DE BAIN	± 18.00 m²



LÉGENDE

01	HALL DE NUIT	± 11.00 m²
02	CHAMBRE 3	± 16.50 m²
03	CHAMBRE 4	± 19.00 m²
04	SALLE DE BAIN	± 7.00 m²
05	TERRASSE (SOUMIS À AUTORISATION)	± 14.00 m²



DEUXIÈME ÉTAGE

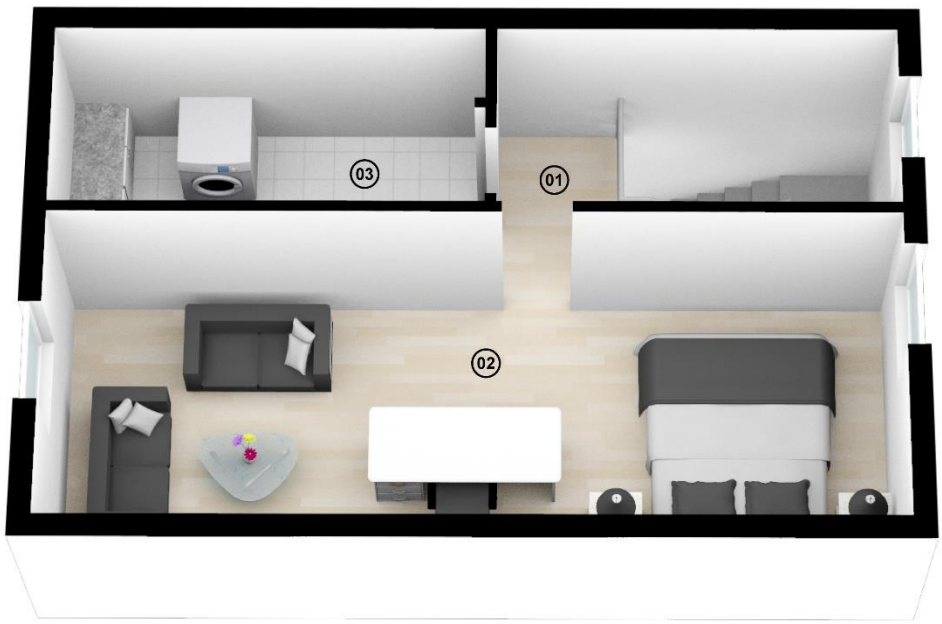
PPR IMMO - Parcours du Propriétaire
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre
010/42.02.22 ppr@ppr.be www.ppr.be



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

LÉGENDE

01	HALL DE NUIT	± 9.00 m²
02	CHAMBRE 5	± 34.50 m²
03	BUANDERIE	± 9.00 m²



TROISIÈME ÉTAGE

LÉGENDE

01	CAVE À VIN	± 9.00 m²
02	ATELIER	± 12.00 m²
03	CHAUFFERIE	± 15.00 m²
04	CAVE SEMI AMÉNAGÉE	± 20.00 m²
05	CITERNE À MAZOUT	



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'engagent IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1400 Nivelles, rue de Namur 156**

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.

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 règlementation 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.



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