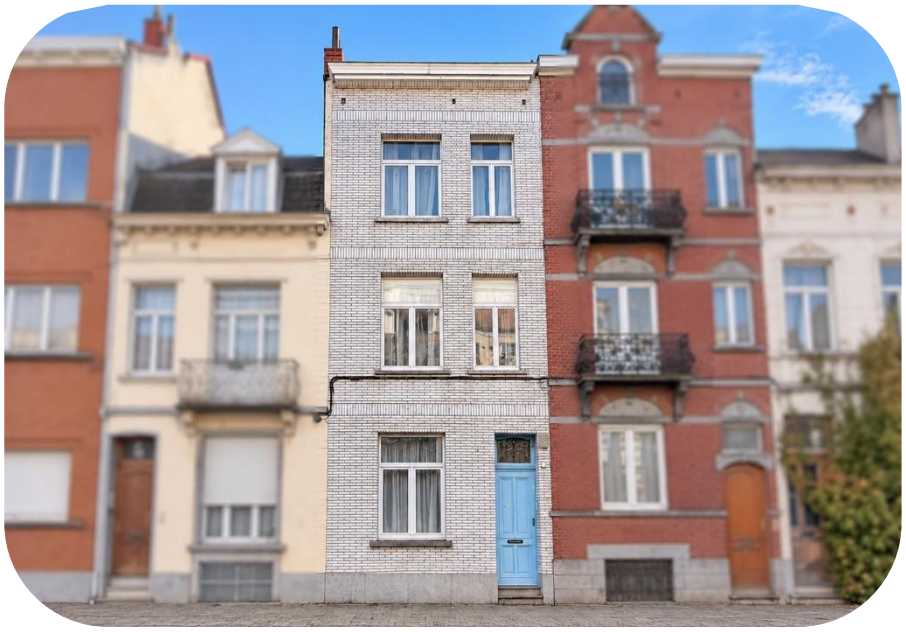
Annonce et documents

# PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

## À VENDRE



Référence : **2789** / 29

### 1081 KOEKELBERG Rue Jules Besme 43

**Charmante maison 4 à 6 ch. de ± 262 m² avec jardin plein Sud. à 500 m du Parc Elisabeth, à deux pas de la station Simonis**

## 395.000 €

PEB G **405** kWh/m²an – **86396** kWh/an - PEB n° **20261104000077165601 6**
Effectué le : **04/11/2026** → Valide jusqu'au : **04/11/2036**



**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

| Pas encore demandé | 4 chambres | 1 | 262 m² | 0 |
|---|---|---|---|---|

## 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

**Charmante maison de ville à rénover, développant une superficie totale de ± 262 m².** Bénéficiant d'un beau potentiel, avec JARDIN de ± 85 m² orienté plein Sud et terrasse. Elle se compose de 4 à 6 chambres + bureau, séjour/salle à manger de ± 28 m², cuisine, buanderie, salle d'eau. La maison dispose également d'un vaste espace polyvalent en rez-de-jardin de ± 61 m² ainsi qu'un vaste grenier aménageable de ± 42 m² (possibilité de créer 2 chambres supplémentaires).

## COUP D'OEIL PPR

À 500 mètres du parc Élisabeth

Situation stratégique à deux pas de la station Simonis (Métro, Tram, Bus, Train). Connexion ultra-rapide vers le centre-ville et la Gare du Nord.

Proximité immédiate des commerces, centres culturels et Université Flamande.

Accès aisé au Ring et aux grands axes ; installations sportives et écoles de qualité à quelques minutes à pied.

## DESCRIPTION

**Rez-de-jardin : ± 61 m²**

- Couloir ± 11 m²
- Local Technique ± 5 m²
- Cave ± 27 m²
- Chaufferie ± 9 m²
- Buanderie ± 9 m²

**Rez-de-chaussée** : **± 53 m²**

- Hall d'entrée : ± 12,50 m²
- Séjour ± 14,50 m²
- Salle à manger ± 12 m²
- Cuisine ± 11 m²
- Véranda ± 3 m²

**Entresol** : **± 11 m²**

- Hall avec placards et w.c séparé ± 3 m²
- Salle de bain ± 8 m²

**1er étage** : **± 42 m²**

- Hall de nuit ± 2 m²
- 2 chambres de ± 12 m² et 20 m²

**Entresol** : **± 11 m²**

- Hall avec w.c séparé ± 3 m²
- Bureau ± 8 m² (possibilité d'y aménager une 2ème salle de bain)

**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

**2ème étage** : **± 42 m²**

- Hall de nuit ± 2 m²
- 2 chambres de ± 12 m² et 20 m²

**3ème étage : ± 42 m² (surface totale au sol)**

- Grenier aménageable/possibilité 5ème chambre ± 12 m²
- Grenier aménageable/possibilité 6ème chambre ± 20 m²

**Abords :**

- Jardin orienté Sud ± 85 m²
- Terrasse ± 10 m²

## ÉQUIPEMENT

Chauffage central au gaz (Vaillant 2018), boiler électrique, double vitrage PVC, fibre optique Proximus, télédistribution, vannes thermostatiques, vinyle sur plancher et carrelage, volet dans le séjour, raccordée aux égouts

## RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 2ème , Section : B, n° 97f5

Revenu Cadastral Net : 1.355,00 €

Précompte Immobilier : ± 1.627,98 €

## SUPERFICIES

| | |
|---|---|
| Habitable : | ± 159 m² |
| Utile : | ± 262 m² |
| Au sol : | ± 61 m² |
| Terrain : | ± 1 are 65 centiares |

## DIVERS

Année de construction : ± 1850

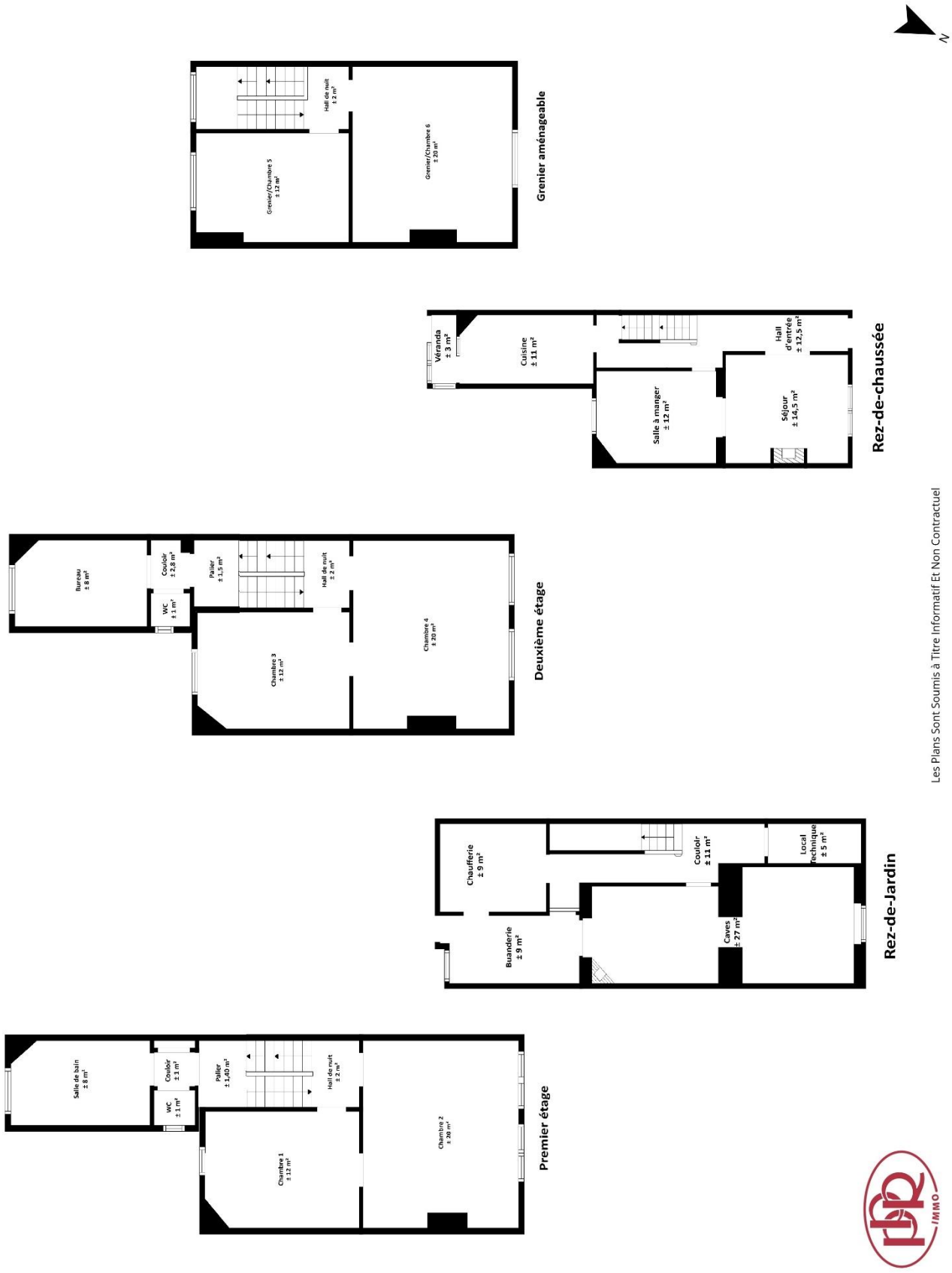
Citerne à mazout aérienne à neutraliser





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

# Plans




Les Plans Sont Soumis à Titre Informatif Et Non Contractuel


**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 : **1081 KOEKELBERG Rue Jules Besme 43**
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 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.*

**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