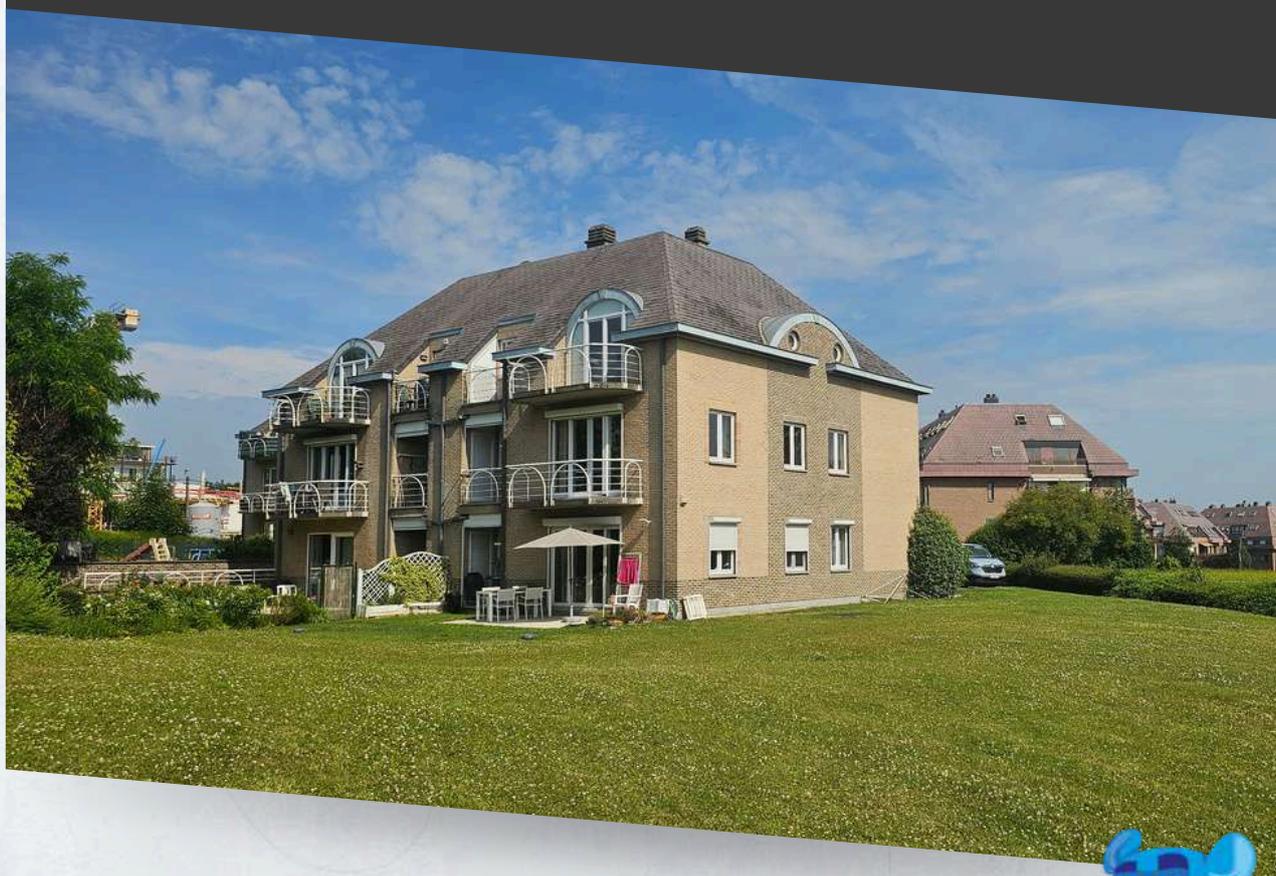


TRUST
REAL ESTATE



A vendre

**Ch. de Namur 74 bte1
1300 Wavre**



Julien CANHA BRUNO
IPI : 517.199

0492/49.93.04
julien@trustimmo.net



Présentation du bien



3 chambres



2 salles
de bains



123 m²



Garage
Cave
2 terrasses

Faire offre apd.

350.000€
+ 25.000€ garage/cave

Sous réserve d'acceptation des propriétaires

Avantages

- ✓ Située proche du centre
- ✓ Petite copropriété
- ✓ Ascenseur
- ✓ Jardin pour la copropriété



Points Techniques



PEB
C



Electricité
non-conforme



Chaudière
individuel aux Gaz



Double vitrage
PVC
Bon état



2 terrasses
7 m²
3 m²



Construction
1997



N'est pas en
zone inondable



Quartier calme

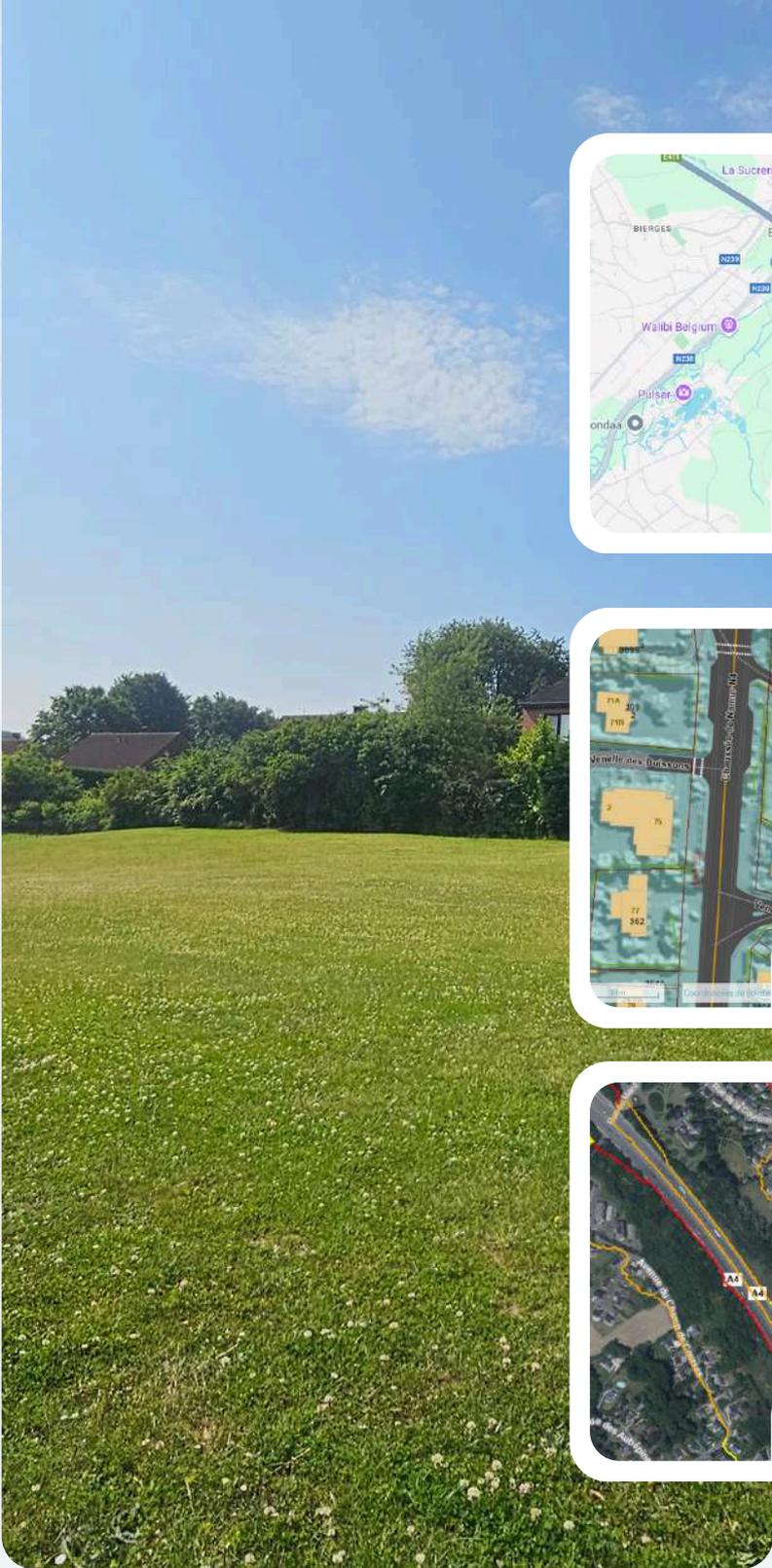
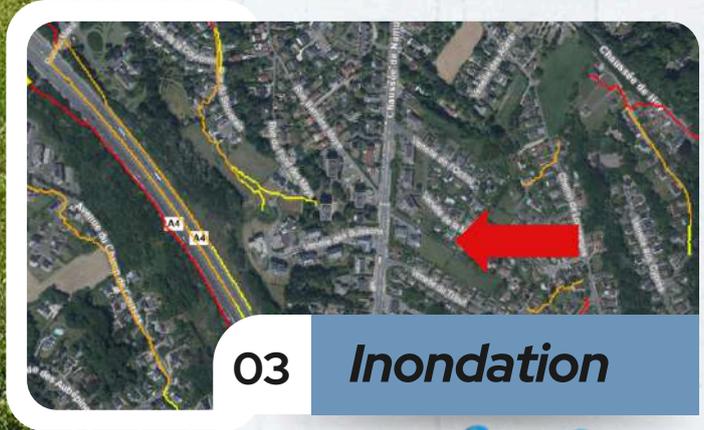
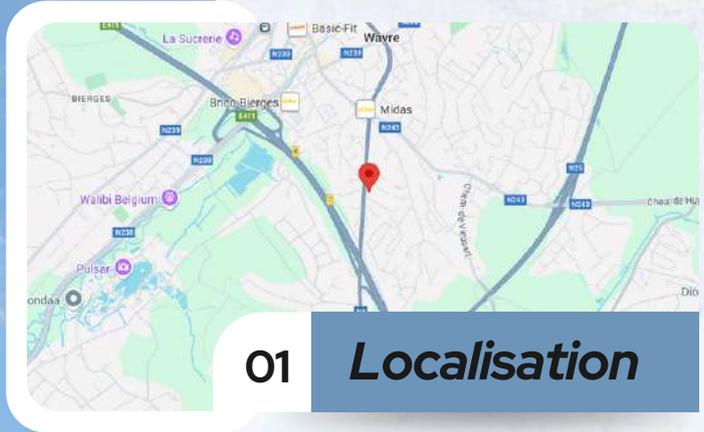


Charges de
copro :
226€/mois



Revenu
cadastral :
1.360€
précompte
1084€

Orienté : SUD



Renseignements *Urbanistiques*



Faire offre apd.

350.000€ Sous réserve d'acceptation des propriétaires
+ 25.000€ garage et cave

Rez-de-chaussée **m²**

- ✓ Hall d'entrée : +/- 18 m²
- ✓ Salon : +/- 36m²
- ✓ Terrasse 1: +/- 7 m²
- ✓ Cuisine : +/- 10 m²
- ✓ Terrasse 2: +/- 3 m²
- ✓ Chambre 1: +/- 14 m²
- ✓ Chambre 2 : +/- 12 m²
- ✓ Chambre 3 : +/- 9 m²
- ✓ SDB 1: +/- 7 m²
- ✓ SDD 2: +/- 5 m²
- ✓ WC : +/- 2 m²



RDC

123 m²

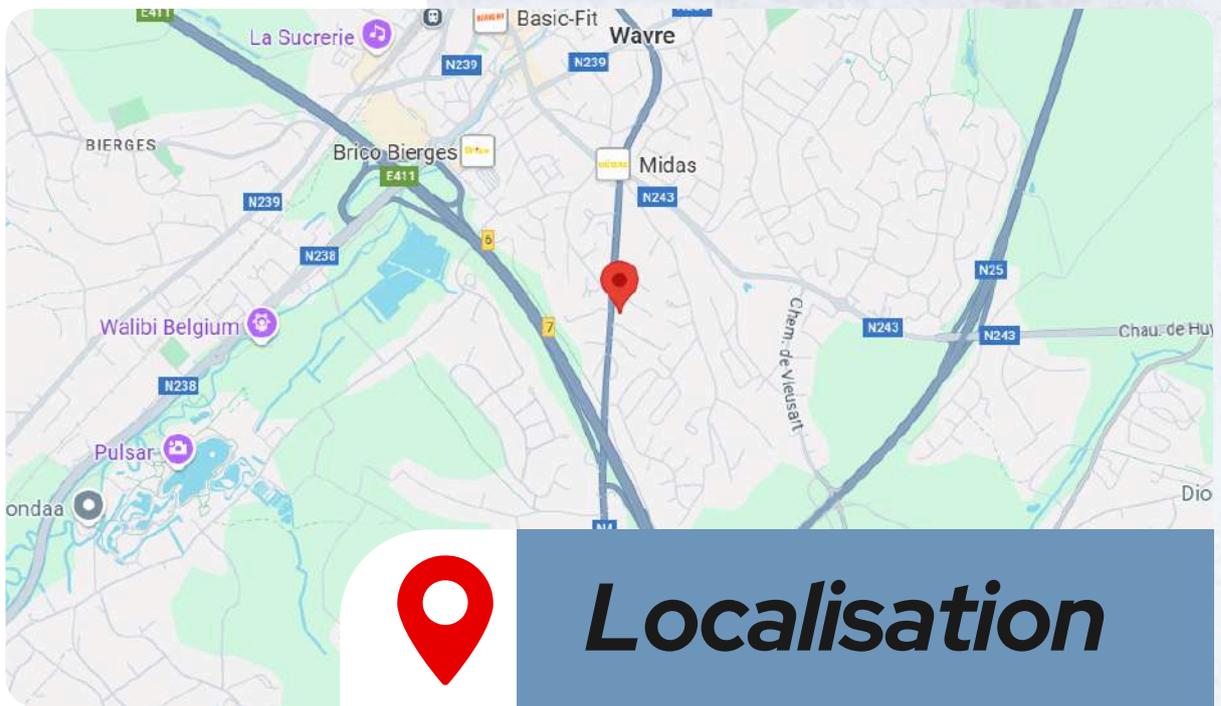


Cave et
garage

26 m²

1er étage **m²**

- ✓ Garage : +/- 21 m²
- ✓ Cave : +/- 5 m²



-  1 km - Nombreuse écoles secondaires (Basse-Wavre /IPES/Providence/...)
-  6 km - UCL LLN et Ephec
-  1 km - Gare des bus
-  1 km - Gare des trains
-  1 km - Colruyt/ Delhaize /...
-  800 m - Decathlon
-  1,3 km - Carrefour
-  500m - Restaurant "La Folle Epoque"
-  1,3 km - Quick / Pizza Hut
-  1,1 km - Rue commerçante
-  1 km - Centre médical
-  8 km - Hopital d'Ottignies
-  1 km - Complexe sportif "la raquette"
-  1,2 km - Basic-fit de Wavre et Gastuche
-  1,3 km - E411
-  1 km - Centre Wavre
-  6 km Louvain-La-Neuve
-  20 km - Bruxelles
-  40 km - Namur





Julien Canha Bruno

0492/49.93.04
julien@trustimmo.net



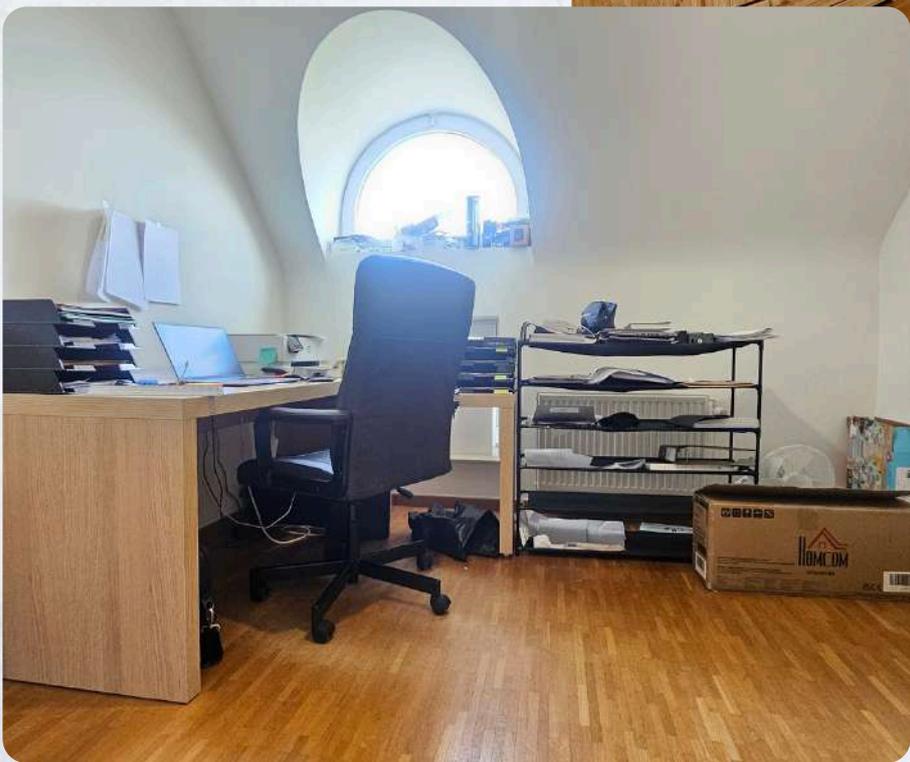
Julien Canha Bruno

0492/49.93.04
julien@trustimmo.net



Julien Canha Bruno

0492/49.93.04
julien@trustimmo.net



Julien Canha Bruno

0492/49.93.04
julien@trustimmo.net



Julien Canha Bruno

0492/49.93.04
julien@trustimmo.net

Offre d'achat irrévocable

Monsieur/Madame

(joindre CI).....

Numéro de téléphone :

Mail :

Domicilié(e)s).....

déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien suivant :

ADRESSE DU BIEN : Chaussée de Namur 74 bte1 à 1300 Wavre (cadastré 0036BP0005)

dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, (l'acheteur déclare avoir reçu tous les documents qu'il juge nécessaire à l'achat du bien),

au prix principal de : payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, hors frais de raccordements, frais d'acte de division, frais de mesurage, bornage, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.

Sous réserve d'acceptation du Propriétaire et de la réalisation, dans le cas d'une telle acceptation, des éventuelles conditions suspensives et obligations dont la vente subséquente serait assortie en vertu de la législation.

Notaire de l'acheteur :

Elle engage solidairement et indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les 60 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente et à passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature de l'offre

En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique, et l'Offrant versera au Notaire de l'acquéreur à la date prévue pour la signature du compromis de vente, la somme de 10 % du prix de vente convenu.

Cette offre est valable jusqu'au

En cas de désistement, la partie en défaut s'engage à verser des dommages et intérêts de 10% du prix de l'offre. En cas de désistement à tort de l'offrant, la commission d'agence vous sera facturée par l'agent en charge du dossier.

La vente comporte la (les) réserve(s) suivante(s) :

- **Condition suspensive de crédit pour le montant de : euros dans un délai de 25 jours à dater de l'offre , l'acheteur devra fournir 2 refus de crédit dans 2 banques différentes. Si aucune preuve n'a été fournie dans ce délai la vente sera parfaite .**

La communication de la présente Offre à l'éventuel Courtier du Propriétaire est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par ce dernier. Tout différend relatif au présent engagement et toutes ses suites sera arbitré, sauf dérogation se référant expressément à la présente clause, par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation asbl (info@arbitrage-mediation.be - www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

L'agence immobilière traite toujours les données en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et avec les dispositions de la réglementation fédérale sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.

Vous avez le droit de demander de consulter le traitement effectué, pour faire corriger des données ou pour faire retirer vos données. Vos données sont traitées par nos collaborateurs et tiers auxquels nous recourons pour certains services spécifiques, uniquement dans le cadre de votre offre pour le bien mentionné. Outre les sous-traitants externes, vos données peuvent aussi être transmises à d'autres destinataires.

Si vous avez des questions sur la manière dont nous traitons vos données, vous pouvez prendre contact avec notre agence. Si vous n'êtes pas d'accord avec la façon dont nous traitons vos données, vous pouvez vous adresser à l'autorité de contrôle compétente.

Fait à , le

Pour acceptation, le, à

L'OFFRANT

LE PROPRIETAIRE



**Evaluation gratuite de
votre bien dans les 48H**



L'immobilière Trust Real Estate :

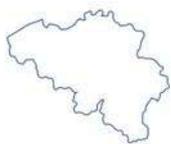
Présente depuis 10 ans dans le Brabant Wallon, elle vous donne l'assurance d'un service immobilier sérieux, compétent et honnête.

Julien Canha Bruno :

Je vous accompagne dans la réalisation de vos projets immobiliers : vente, achat, location. Cela se traduit de par ma disponibilité, mon écoute et mon investissement.

GSM : 0492/49.93.04

Pourquoi choisir Trust ?



**Agent immobilier
de votre région**



**Publicité en extra large
sur les médias
classiques : Immoweb...**



**Suivi par la même
personne du début à la fin**



**Visibilité accrue de votre
bien via nos réseaux
sociaux (Facebook et
Instagram)**



**Durée du contrat à
la carte**



**Base de données
clients conséquente**



**Photos et vidéos
professionnelles avec vues
aériennes par drone**



**Compromis fait chez
votre notaire avec un
accompagnement
jusqu'à l'acte**



**Vendez avec Trust et profitez gratuitement
d'une camionnette pour votre déménagement**
*Voir conditions en agence

