



# Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15  
☎ 010.42.02.22 ☒ ppr@ppr.be

WAVRE

1300 Wavre - rue Haute, n°21 boîte A1 (1<sup>er</sup> étage)

**APPARTEMENT entièrement rénové** de ± 80 m<sup>2</sup> avec une terrasse de ± 10 m<sup>2</sup>. Idéalement situé en centre-ville, dans un petit immeuble sans ascenseur composé de seulement 3 unités, garantissant une gestion de copropriété simplifiée et des charges communes minimales ou inexistantes. Moderne, lumineux, entièrement équipé et doté de finitions soignées.

à vendre

340.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

FRAIS D'ACQUISITION

**Entièrement remis à neuf. Électricité CONFORME**  
**Possibilité de bénéficier des frais réduits à 3 % sous conditions**  
Commodités urbaines, transports en commun et commerce accessible à pied

[Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

2513

DESCRIPTION

1<sup>er</sup> Étage :

- Hall d'entrée avec w.c séparé
- Séjour avec cuisine full équipée ± 29 m<sup>2</sup>
- Terrasse privative ± 10 m<sup>2</sup>
- Chambre ± 11 m<sup>2</sup>
- Chambre ± 9 m<sup>2</sup>
- Salle de douche ± 4,5 m<sup>2</sup> (double vasque et douche italienne)

NOTAIRE

Maitre Thomas Licoppe  
(Auderghem)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112  
Division : 1 e Section : M N° 231c  
Revenu Cadastral Net : à enrôler  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immob : à enrôler

SUPERFICIES

Superficie : ± 80 m<sup>2</sup>  
Terrasse : ± 10 m<sup>2</sup>

DIVERS

Rénovations : 2025  
**Électricité conforme**  
Hors zone inondable

GERANCE : Actuellement pas de syndic - à désigner ultérieurement

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : à désigner ultérieurement

CHARGES MENSUELLES : à désigner ultérieurement si nécessaire (tout compteurs individuels)

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville (Bosch 2025) avec chaudière individuelle, châssis en PVC + Alu double vitrage, éclairage intégré, parquet massif, porte d'entrée sécurisée, compteurs électrique bi-horaire, vannes thermostatiques, câblage RJ45, compteurs individuels (eau, gaz, électricité), VMC, parlophone

LABEL ENERGETIQUE



E<sub>spec</sub> : 84 kWh/m<sup>2</sup>/an  
E<sub>totale</sub> : 7.616 kWh/an  
PEB No. : 20241203011969



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

**Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves**

IPI 508.539 & 515.588

