



## Parcours du Propriétaire

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

WAVRE

1300 Wavre - Rue du Pont du Christ, n°29 **boite 2** (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage)

**APPARTEMENT DUPLEX RÉNOVÉ** de ± 120 m<sup>2</sup> avec une spacieuse terrasse de ± 17 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

**365.000,00 €**

### COUP D'OEIL PPR

**Entièrement remis à NEUF en 2024. Électricité CONFORME**  
**Possibilité de bénéficier des frais réduits à 3% sous conditions**  
Commodités urbaines, transports en commun et commerces accessible à pied

### FRAIS D'ACQUISITION

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

2370

### DESCRIPTION

#### 2<sup>ème</sup> Étage :

- Séjour avec cuisine ouverte full équipée dont ilot central ± 57 m<sup>2</sup>
- Terrasse privative, sans vis-à-vis et avec vue dégagée ± 17 m<sup>2</sup>
- Buanderie de ± 2,6 m<sup>2</sup>

#### 3<sup>ème</sup> Étage :

- Chambre ± 13 m<sup>2</sup>
- Chambre ± 13 m<sup>2</sup>
- Salle de bain ± 6 m<sup>2</sup> (double vasque, bain et douche italienne)
- Hall de nuit avec w-c séparé ± 4 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : - Local commun pour vélos, poubelles et compteurs.

GERANCE : actuellement pas de syndic - à désigner ultérieurement

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : à désigner ultérieurement

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

### EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville avec chaudière individuelle, châssis en PVC double vitrage, éclairage intégré, parquet massif, porte d'entrée sécurisée, compteur électrique bi-horaire, vannes thermostatiques, câblage RJ45, compteurs individuels (eau, gaz, électricité) et éclairage extérieur.

### NOTAIRE

Maitre Licoppe.  
(Auderghem)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112  
Division : 1ère Section : M N° 705e  
Revenu Cadastral Net : à enrôler  
Taux d'imposition : 36,625 %  
Précompte Immobilier : à enrôler

### SUPERFICIES

Superficie : ± 120 m<sup>2</sup>  
Terrasse : ± 17 m<sup>2</sup>

### DIVERS

Rénovations : 2024  
**Électricité conforme**  
**Hors zone inondable**

### LABEL ENERGETIQUE



E<sub>spec</sub> : 115 kWh/m<sup>2</sup>/an  
E<sub>totale</sub> : 16.023 kWh/an  
PEB No. : 20241203012049



**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

