



Parcours du Propriétaire

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

BIERGES

1301 Bierges - Avenue des Aubépinés n°13

Propriété de charme composée de 3 chambres + bureau située dans le quartier calme et prisé du Bois de la Pierre. Superficie habitable de ± 191 m² et ± 220 m² utiles. Séjour avec feu ouvert de ± 57 m², cuisine équipée, 2 salles d'eau, piscine extérieure chauffée, double garage, cave et chalet aménagé.

à vendre

695.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Électricité conforme

Proximité directe du centre-ville et ses facilités (gare, écoles et commerces)
Quartier calme et prisé du Bois de la Pierre
Possibilité d'acquérir en supplément un terrain boisé de 2,17 hectares

FRAIS D'ACQUISITION

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

2584

DESCRIPTION

- Sous-Sol :** - Cave ± 3 m² avec chaufferie ± 5 m²
- Rez-de-Ch :** - Séjour avec feu ouvert ± 57 m² (dont demi-niveau inf. ± 12 m²)
 - Salle à manger ± 9 m²
 - Cuisine équipée (machine à café encastrée, frigo, lave-vaisselle, taque électrique, hotte, évier inox) ± 9 m²
 - Hall de nuit avec w.c séparé ± 6 m²
 - Chambre ± 19 m²
 - Chambre ± 8,5 m²
 - Salle de bain ± 6 m² (bain, w.c, meuble lavabo, sèche-serviette)
- 1^{er} Étage :** - Mezzanine ± 15 m²
 - Chambre ± 16 m²
 - Salle de douche ± 4,5 m² (cabine de douche, meuble lavabo)
 - Hall de nuit avec w.c séparé ± 15 m²
- Abords :** - Garage ± 36 m²
 - Piscine extérieure (11m x 5m) avec et étang à esturgeons (2m)
 - Chalet aménagé ± 17 m² (électricité, revêtement sol)

NOTAIRE

Maitre Sarah De Spiegeleire (Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25006
Division : 3 e Section : E N° 66f2
Revenu Cadastral Net : 2.987,00 €
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immob : 2.455,71 € (2025)

SUPERFICIES

Utile : ± 220 m²
Habitable : ± 191 m²
Totale : ± 17 ares 79 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1960
Rénovations : ± 2015

EQUIPEMENT

C.C au Mazout (Viessmann), double vitrage PVC (2015), alarme avec caméra, électricité bi-horaire et triphasé, éclairage led partout, tente solaire électrique.
Piscine : volet (± 7 ans), pompe et filtres (± 3 ans), pompe à chaleur .

LABEL ENERGETIQUE

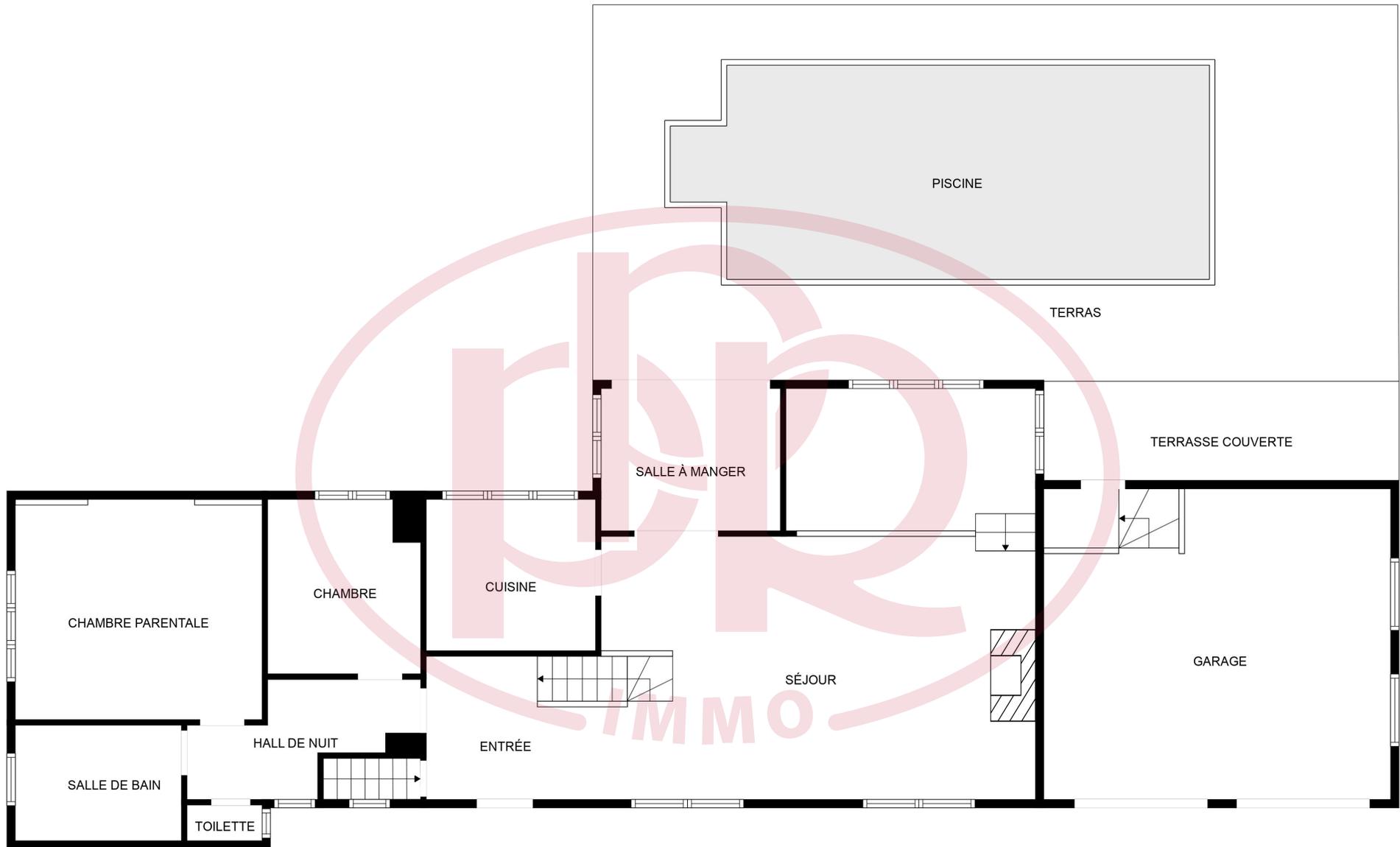


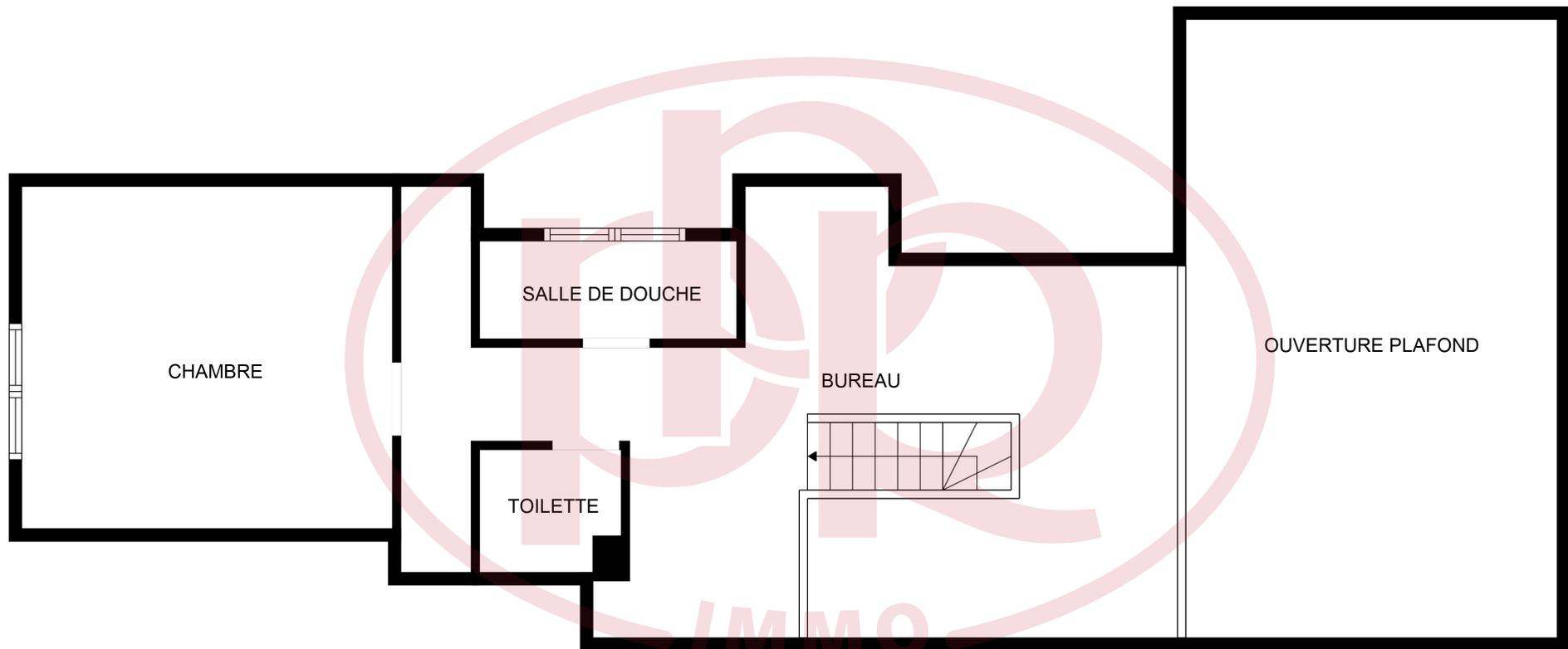
E spec : 271 kWh/m²/an
E totale : 51.666 kWh/an
PEB No. : 20220804018202

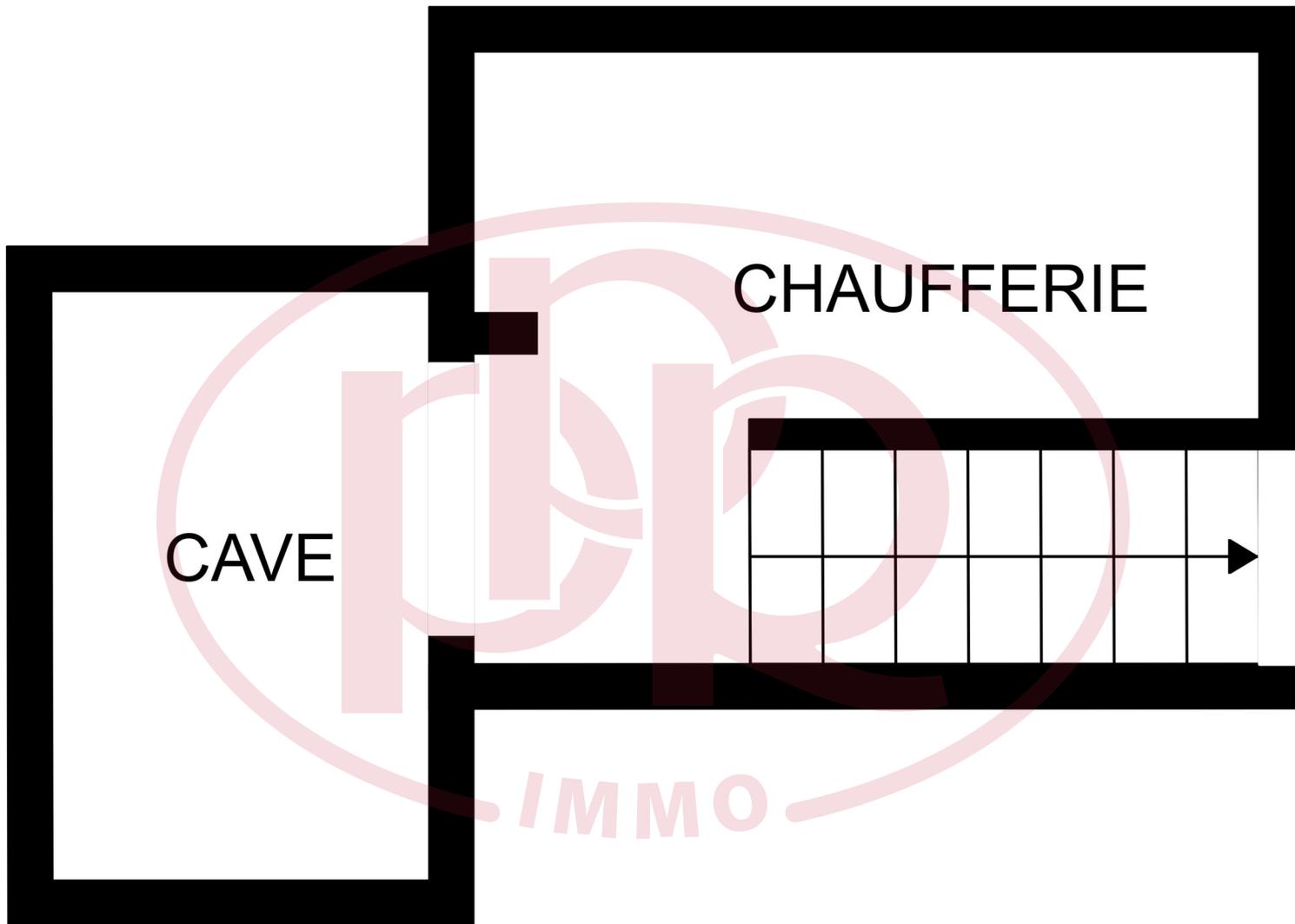


LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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







DE AFMETINGEN WORDEN BEREKEND MET CUBICASA-TECHNOLOGIE. WORDEN GEACHT ZEER BETROUWBAAR TE ZIJN, MAAR NIET GEGARANDEERD.