



une " Dynamique de Service "  
gérée par **Pierre-Dominique GODTS**  
**le «parcours du propriétaire»**  
rue de l'Etoile, 15 1301-BIERGES / Wavre  
tél : 010 / 42.02.22 fax : 010 / 42.02.29

www.ppr.be

LIMAL

**1300 Limal** - adresse sur demande

à vendre

VILLA LUMINEUSE 5 Chambres dont 2 avec Douche + Bureau comprenant un Séjour feu ouvert avec Cuisine USA hyper-équipée et Véranda - Salle de bain - Buanderie - Double Garage - Piscine couverte Terrasse - Patio et Jardin sur ± 27 ares 88 ca

**395.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation au vert  
Ecole et gare du futur RER à proximité  
Petits travaux d'entretien nécessaire

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,46 %

150503  
15

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée (Vestiaire et w.c. séparé) ± 13 m<sup>2</sup>  
- Séjour feu ouvert ± 26 m<sup>2</sup> ouvert sur Véranda et Cuisine U.S.A. hyper-équipée (évier résine, hotte, four, taques vitro., micro-onde, four vapeur, lave-vaisselle, machine à café) ± 17 m<sup>2</sup> + Véranda ± 11,5 m<sup>2</sup>  
- Bureau/Salle de Jeux/Salon ± 26 m<sup>2</sup>  
- Buanderie ± 6 m<sup>2</sup>  
- Double Garage ± 28 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Etage : - 2 Chambres (douche, évier, placards) ± 16 m<sup>2</sup>, ± 14 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (baignoire, évier, w.c., placards) ± 5 m<sup>2</sup>  
- 2 Chambres (évier, placards) ± 14 m<sup>2</sup>, ± 12 m<sup>2</sup>  
- Chambre ± 10,5 m<sup>2</sup>

Combles : - Grenier de rangement

Abords : - Piscine couverte (± 9 x 4,5m) Terrasse Barbecue ± 35m<sup>2</sup>  
- Patio avant ± 20 m<sup>2</sup>  
- Abris de jardin

NOTAIRE

Me J-Frédéric VIGNERON  
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 7.756  
Division : 4<sup>ème</sup> Section B  
N° 434 R 2 et 434 P 2  
Précompte Immobilier : 33,125 %  
Revenu Cadastral de base : 2.190€  
indexé : 3.723€

SUPERFICIES

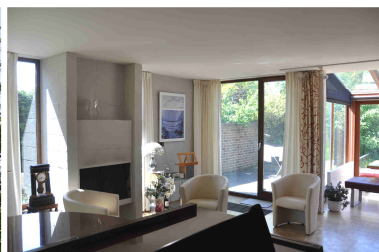
Utile : ± 202 m<sup>2</sup> + grenier  
Habitable : ± 174 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 127 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 27 ares 88 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz - Compteur bi-horaire - Double vitrage mériant - Boiler 150 l au gaz (allumage électronique) - Alarme Parquet chêne et Carrelage

DIVERS

Année de Construction : ± 1977  
Rénovation : ± 2007  
Nombre de chambres : 5 + Bureau  
PEB : cat E - 391 KWh/m<sup>2</sup>/an



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

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