



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 IMPECCABLE 3 Chambres avec Séjour (fo à K7) - Cuisine hyper équipée récente avec Coin à déjeuner - Véranda (feu bois) - Salle de bain neuve - Garage + Buanderie et Jardin sur ± 9 ares 74 ca 18 dma

**349.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

FRAIS D'ACQUISITION

Agréable villa rénovée avec soins - Matériaux de qualité  
 Lumineuse et fonctionnelle - Quartier agréable, paisible et verdoyant  
 D'accès aisé à toutes les facilités

**± 13,58 %**

150705  
45

DESCRIPTION

- Sous-Sol : - Cave ± 35 m<sup>2</sup>  
Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée (w.c. lave-mains) ± 9 m<sup>2</sup>  
 (± 105 m<sup>2</sup>) - Séjour avec feu ouvert à cassette  
 et poêle à pellets ± 31 m<sup>2</sup>  
 - Véranda avec feu à bois et accès jardin ± 22 m<sup>2</sup>  
 - Cuisine hyper-équipée 2011 (taques induction,  
 hotte, four, micro-onde, plan de travail en pierre,  
 évier en résine, lave-vaisselle, frigo, Coin à  
 déjeuner) ± 11 m<sup>2</sup>  
 - Garage, espace Buanderie accès Jardin ± 19 m<sup>2</sup>  
Etage : - Hall de nuit  
 (± 55 m<sup>2</sup>) - Chambre parentale ± 14 m<sup>2</sup>  
 - 2 Chambres avec placards ± 10 m<sup>2</sup>, ± 10 m<sup>2</sup>  
 - Salle de bain neuve (baignoire, 2 lavabos, douche  
 italienne et w.c. suspendu) ± 10 m<sup>2</sup>  
Abords : - Abris de jardin

NOTAIRE

Me BORREMANS et MURET  
(Schaerbeek)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 04817  
 Division : 4<sup>ème</sup> Section A N°0511A2  
 Précompte Immobilier : 33,125%  
 Revenu Cadastral de base : 1.636€  
 indexé : 2.781€

SUPERFICIES

Utile : ± 195 m<sup>2</sup>  
 Habitable : ± 141 m<sup>2</sup>  
 Au sol : ± 83 m<sup>2</sup> + Véranda  
 Totale : ± 9 ares 74 ca 18 dma

EQUIPEMENT

Pompe à chaleur 2012 (chaud/froid) + Chauffage bois/ pellets - Dble vitrage Alu très récent - Panneaux Photovoltaïques (± 3000KW) - Electricité bi-horaire - Groupe hydrophore - Citerne pluie 5000l - Boiler électrique 2012 (200l) - Eclairage intégré - Climatisation partout - 2 Volets électriques - Moustiquaires dans les chambres

DIVERS

Année de Construction : ± 1987  
 Rénovation : ± 1995, 2011/14  
 Nombre de chambres : 3  
 PEB : cat E - 367 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**