



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

RIXENSART

1330 Rixensart - adresse sur demande

à vendre

VILLA IMPECCABLE 3 Chambres + Bureau avec Séjour lumineux
 Cuisine équipée récente et accès vers Terrasse - Salle de bain - Grenier
 Caves - Garage - Allée latérale et Jardin sur ± 8 ares 38 ca donnant sur
 Parc Boisé apaisant

410.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation au calme
 Commerces de proximité à 2 pas et Gare à 10 minutes à pied
 Matériaux haut de gamme en excellent état d'entretien

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,43 %
 (si propriétaire de moins de 2
 logements)

160906
06

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Garage 2 v. en enfilade porte sectionnelle télécommandée
 - Chaufferie avec citerne et évier ± 13 m²
 - Cave de rangement ± 14 m²

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée avec escalier et Mezzanine

- Bureau/Salle de jeux ± 13 m²
- Séjour/Salle à manger ± 34 m² avec insert à cassette aux Pellets avec baies vitrées vers jardin
- Hall secondaire avec Vestiaire, (w.c. et lave-mains)
- Cuisine équipée ± 14 m² (four, hotte, simple évier, taques vitro. à induction, frigo/congélateur 1/2) Coin à déjeuner et accès vers Terrasse latérale Sud

1^{er} Etage : - Chambre ± 16 m² avec petit Grenier ± 5 m²
 - Salle de bain (baignoire, douche, 2 lavabos, w.c.) ± 7 m²
 - Chambre avec lavabo ± 13 m² + placards
 - Chambre avec bibliothèque ± 9 m²

NOTAIRE

Me Françoise MONTFORT
 (Rixensart)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25091
 Division : 1^{ère} Section A N° 62A
 Précompte Immobilier : 39,375 %
 Revenu Cadastral net : 2.488,00-€
 indexé (2016) : 4.267,66-€

SUPERFICIES

Utile : ± 258 m²
 Habitable : ± 160 m²
 Au sol : ± 91 m²
 Totale : ± 8 ares 38 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central mazout (Viessmann) - Citerne 2.500L - Vannes thermostatiques - Double vitrage + Volets - Electricité simple horaire
 Plancher châtaignier (étage et bureau) - Carrelage (rez) sauf parquet (séjour) - Pierres bleues naturelles et plan de travail granit en cuisine

DIVERS

Année de Construction : ± 1967
 Nombre de chambres : 3 + Bureau
PEB : cat E - 415 KWh/m²/an



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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