



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 4 Chambres + Bureau offrant Vaste Séjour avec feu ouvert communiquant sur Cuisine hyper-équipée spacieuse et moderne - 2 Salles d'eau dont une au rez - Dressing - Double garage Caves - Grenier - Terrasse et Jardin Sud avec Piscine sur ± 10 ares

435.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Spacieuse, Lumineuse et Fonctionnelle
 Entièrement équipée, Agréable et d'Excellente mise en œuvre
 D'accès aisé à toutes les facilités

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,38 %
 (si propriétaire de moins de 2 logements)

161004
31

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Garage 2 voitures en enfilade avec Chaufferie ± 44 m²
 - Caves entièrement carrelées ± 53 m²
Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée, coin vestiaire et w.c. (lave-mains)
 - Séjour/Salle à manger lumineux ± 44 m² avec feu ouvert et baies vitrées vers Terrasse Sud
 - Cuisine hyper-équipée avec table à déjeuner ± 21 m² (four, taques vitro, lave-vaisselle, micro-onde, hotte double évier inox, frigo, congélateur) accès Terrasse
 - Bureau avec bibliothèque intégrée ± 10 m²
 - Salle de douche (douche à l'italienne, sèche-serv., lavabo)
1^{er} Etage : - Hall de nuit avec w.c. séparé ± 15 m²
 - Chambre parentale ± 18 m² avec Dressing ± 8 m²
 - 3 Chambres avec placards ± 15 m², ± 10 m², ± 10 m²
 - Petite Terrasse couverte ± 2,5 m²
 - Sdb (bain, 2 lavabos) Placards Lave-linge + Séchoir inclus
2^{ème} Etage : - Grenier accessible par escalier escamotable ± 30 m²
Abords : - Terrasse Sud ± 30 m², Piscine 4x8m, Abri jardin

NOTAIRE

Me Olivier DUBUISSON
 (Bruxelles)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 7.638
 Division : 4^e Section C
 N° 216 A 2
 Précompte Immobilier : 33,125 %
 Revenu Cadastral de base : 2.674€
 indexé : 4.587€

SUPERFICIES

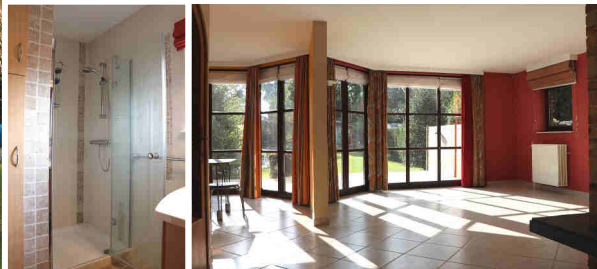
Utile : ± 348 m²
 Habitable : ± 212 m²
 Au sol : ± 106 m²
 Totale : ± 10 ares 00 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz à condensation (Viessmann 2005) boiler 300L
 Double vitrage - Alarme - Adoucisseur - Egouts - Vidéophone - Toiture ± 8 ans - Panneaux Photov (2009) et thermiques - Citerne pluie - Portail électrique à code - Porte Garage télécommandée - Robot tondeuse

DIVERS

Année de Construction : ± 1977
 Rénovation : ± 2005, 2009, 2011
 Zone inondable : possible
PEB : cat C - 254 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