



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

**GREZ-DOICEAU**

**1390 Grez-Doiceau** - adresse sur demande

à vendre

VILLA LUMINEUSE 4 Chambres et 2 Salles d'eau dont 1 chambre et 1 Sdb au rez-de-chaussée - Vaste séjour de ± 31,50 m<sup>2</sup> avec feu à cassette - Cuisine équipée - Buanderie - Grand garage avec remise  
Terrasse de ± 30 m<sup>2</sup> et Jardin orienté Ouest sur ± 17 ares 71 ca

**365.000,00-€**

**COUP D'OEIL PPR**

Excellente situation au calme - D'accès aisé à la N25, E411  
A proximité du centre de Grez-Doiceau et de ses facilités  
Possibilité d'acquérir le lot adjacent de ± 17 ares 50 ca pour un supplément de 165.000,00-€

**FRAIS D'ACQUISITION**

**± 13,54 %**  
**(si propriétaire de moins de 2 logements)**

170703  
20

**DESCRIPTION**

**Rez-de-Chaussée** : - Hall d'entrée avec w.c. (lave-mains) et vestiaire (± 143 m<sup>2</sup>)  
- Salon/Salle à manger avec Feu à K7 ± 31,50 m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée (four, hotte, 4 taques électrique, double évier inox, frigo) ± 13,50 m<sup>2</sup>  
- Buanderie (empl. machines, évier) ± 6,50 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (bain, meuble, lavabo) ± 6,50 m<sup>2</sup>  
- Chambre/bureau ± 15,50 m<sup>2</sup>  
- Garage (chaufferie) ± 25 m<sup>2</sup> et remise ± 8,70 m<sup>2</sup>

**1<sup>er</sup> Etage** : - Hall de nuit/Mezzanine ± 10 m<sup>2</sup>  
(± 70 m<sup>2</sup>) - 3 Chambres ± 24 m<sup>2</sup>, ± 11 m<sup>2</sup> et ± 11 m<sup>2</sup>  
- Salle de douche (douche, lavabo, wc) ± 7 m<sup>2</sup>

**Abords** : - Terrasse de ± 30 m<sup>2</sup> et Jardin Ouest  
- Abris à bois/rangement ± 11 m<sup>2</sup>

**NOTAIRE**

Me Grégoire MICHAUX  
(Hamme-Mille)

**RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX**

Matrice n° 25037  
Division : 1 Section : A N° 130 R3  
Précompte Immobilier : 38,125 %  
Revenu Cadastral de base : 1.956€  
indexé : 3.421€

**SUPERFICIES**

Utile : ± 213 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 169 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 143 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 17 ares 71 ca

**EQUIPEMENT**

Chauffage central au mazout avec production d'eau chaude - Double vitrage en Méranti - Electricité bi-horaire - Vide ventilé - Vannes thermostatiques - Télédistribution

**DIVERS**

Année de Construction : ± 1992  
**PEB : cat D - 289 KWh/m<sup>2</sup>/an**  
Zone d'aléa d'inondation faible



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

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