



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

**LONGCHAMPS
(EGHEZÉE)**

5310 Longchamps (Eghezée) - adresse sur demande

à vendre

VILLA SPACIEUSE ET LUMINEUSE au calme 5 Chambres + Bureau
2 Salles d'eau dont 1 Chambre et 1 Salle de bain de plain pied - Vaste
Salon/Salle à manger - Cuisine super-équipée avec Coin déjeuner
Double Garage - Parking - Caves et Jardin de ± 23 ares 06 ca

425.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Agréable et Fonctionnelle
Offrant de belles prestations et de multiples possibilités familiales
convenant pour une profession libérale

FRAIS D'ACQUISITION

**± 13,40 %
(si propriétaire de moins de 2
logements)**

170803
06

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Garage 2 à 3 voitures ± 87 m²
(± 170 m²) - Chaufferie, Buanderie et Caves

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée avec Vestiaire (w.c., lave-mains)
(± 162 m²) - Séjour ± 50 m² en L avec baies vitrées vers Terrasse
- Cuisine super-équipée ± 21 m² (taques vitro, four, hotte,
évier, lave-vaisselle) avec Coin à déj. et accès Terrasse
- Bureau ± 16 m²
- Chambre ± 21 m²
- Salle de bain (bain, 2 lavabos, planche à langer) ± 12 m²

1^{er} Etage : - Hall de nuit avec dégagement
(± 98 m²) - Chambre parentale ± 39 m² avec placards/dressing
- 3 Chambres ± 26 m², ± 18 m² et ± 12 m²
- Salle de douche (douche, 2 lavabos, w.c.) ± 9 m²

2^{ème} Etage : - Grenier de rangement (escalier escamotable)

Abords : - Parking voitures, Terrasse, Jardin, Abris de Jardin

NOTAIRE

Me Guy DESCAMPS
(Bruxelles)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
Division : 2^{ème} Section : B N° 146M
Précompte Immobilier : 52,3125 %
Revenu Cadastral de base : 1.678€
indexé : 2.935€

SUPERFICIES

Utile : ± 430m² + Terrasse
Habitable : ± 260 m²
Au sol : ± 170 m²
Totale : ± 23 ares 06 ca

EQUIPEMENT

Electricité bi-horaire conforme (2042) - Citerne mazout 5000 litres
conforme - Double vitrage méréanti sécurité anti-effraction - Alarme
Carrelage au rez et Sanitaires - Quick-Step à l'étage - Fosse septique

DIVERS

Année de Construction : ± 1977
Rénovation : ± 2003 (toiture)
Nombre de chambres : 4 + 2
PEB : cat D - 280 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