



une " Dynamique de Service "
 gérée par **Pierre-Dominique GODTS**
 ppr@ppr.be agréé IPI 102.126

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 SPACIEUSE 4/5 Chambres + Bureau et Dressing de ± 338 m² utiles composée d'un vaste Séjour/Salle à manger lumineux - Cuisine type family room - Salle de Bain - Double Garage - Caves - Grenier Terrasse ensoleillée et Jardin sur ± 11 ares 73 ca

395.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

FRAIS D'ACQUISITION

Excellente situation au calme résidentiel
 Cadre agréable et verdoyant d'accès aisé à toutes les facilités
 Beaux volumes offrant possibilité d'aménagements supplémentaires

± 13,46 %

180403
29

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves (Espace bar, Chaufferie, Cave à vins) ± 32 m²
Rez-de-chaussée : - Hall, w.c. (lave-mains), placards/vestiaire ± 18 m² (± 128 m²) - Séjour/sam avec baies vitrées vers Terrasse ± 39 m²
 - Cuisine avec coin à déjeuner et accès Jardin ± 25 m²
 - Bureau ± 11 m²
 - Double Garage et Buanderie ± 34 m²
1^{er} étage : - Hall de nuit avec placards et w.c. séparé ± 6 m² (± 108 m²)
 - Chambre avec placards ± 16,50 m²
 - Chambre à usage de Dressing ± 12,50 m²
 - Salle de bain (bain, douche, 2 lavabos) ± 6 m²
 - 2 Chambres avec lavabo (± 15 m² et ± 10 m²)
 - Espace Bureau/Chambre semi aménagé ± 42 m²
Combles : - Grenier avec plancher ± 70 m² (escalier escamotable)
Abords : - Terrasse en pierres bleues et Jardin sur ± 11 ares 73 ca
 - Abri de Jardin

NOTAIRE

Étude BEHETS-WYDEMANS.
(Bruxelles)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
 Division : 4^e Section A
 N° 398 C (partie, lot n°48)
 Précompte Immobilier : 33,125 %
 RC de base : 3.207-€
 indexé : 5.728,66-€ (2018)

SUPERFICIES

Utile : ± 338 m²
 Au sol : ± 128 m²
 Habitable : ± 202 m²
 Totale : ± 11 ares 73 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central mazout (± 1982) - Simple vitrage - Volet partout
 Electricité simple horaire - Portes en chêne - Dalles de Schistes (séjour) - Terrasse en pierres bleues

DIVERS

Année de Construction : ± 1970
 Nombre de chambres : 4/5 + Bur
PEB : cat G - 523 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