



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
Rez-de-chaussée : - Hall, w.c. (lave-mains), placards/vestiaire ± 18 m<sup>2</sup> (± 128 m<sup>2</sup>) - Séjour/sam avec baies vitrées vers Terrasse ± 39 m<sup>2</sup>  
- Cuisine avec coin à déjeuner et accès Jardin ± 25 m<sup>2</sup>  
- Bureau ± 11 m<sup>2</sup>  
- Double Garage et Buanderie ± 34 m<sup>2</sup>  
1<sup>er</sup> étage : - Hall de nuit avec placards et w.c. séparé ± 6 m<sup>2</sup> (± 108 m<sup>2</sup>) - Chambre avec placards ± 16,50 m<sup>2</sup>  
- Chambre à usage de Dressing ± 12,50 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (bain, douche, 2 lavabos) ± 6 m<sup>2</sup>  
- 2 Chambres avec lavabo (± 15 m<sup>2</sup> et ± 10 m<sup>2</sup>)  
- Espace Bureau/Chambre semi aménagé ± 42 m<sup>2</sup>  
Combles : - Grenier avec plancher ± 70 m<sup>2</sup> (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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 128 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 202 m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>/an**



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

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