



une " Dynamique de Service " gérée par  
**Pierre et 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

**RIXENSART**

**1330 Rixensart** - adresse sur demande

à vendre

VILLA classique 4 Chambres + Bureau - Salon/Salle à manger feu ouvert avec baies ouvertes sur Terrasse - Cuisine équipée - 2 Salles d'eau - Garage 1v - Caves et Grenier aménageable - Jardin ouest au calme sur ± 9 ares 19 ca

**485.000,00 €**

COUP D'OEIL PPR

Belle villa aux finitions soignées  
 Située dans un quartier calme et agréable de Rixensart  
 Proche de toutes voies de communications, écoles et commerces

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,16 %

61202  
04

DESCRIPTION

- Caves : - Atelier ± 17 m<sup>2</sup>, Cellier ± 4,5 m<sup>2</sup> et Chaufferie
- Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée (sol marbre)  
 - Salon / Salle à manger ± 45 m<sup>2</sup> avec feu ouvert et baies vitrées vers Terrasse et Jardin (tomates)  
 - Cuisine équipée ± 13,5 m<sup>2</sup> avec Coin déjeuner  
 - Bureau ± 17 m<sup>2</sup> (parquet chêne)  
 - Vestiaire et w.c  
 - Garage ± 22 m<sup>2</sup> accès vers Caves
- 1<sup>er</sup> étage : - Chambre ± 21,5 m<sup>2</sup> avec partie Bureau et Placards  
 - Chambre ± 16 m<sup>2</sup> avec Salle de douche privative (douche, lavabo), placards  
 - 2 Chambres avec placards ± 16 m<sup>2</sup> et 10,50 m<sup>2</sup>  
 - Salle de bains (baignoire, 2 lavabos, bidet, wc)
- Combles : - Vaste Grenier aménageable ± 40 m<sup>2</sup> accessible par escalier amovible
- Abords : - Jardin orienté Ouest

NOTAIRE

Me Pierre Van den Eynde  
(Bruxelles)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 4899  
 Division : 1<sup>ère</sup> Section : C  
 N° : 3/M  
 Précompte Immobilier : ± 39,375%  
 Revenu Cadastral  
 de base : 791,00€  
 indexé : 3.984,43 € (2006)

SUPERFICIES

Utile : ± 243 m<sup>2</sup>  
 + caves et grenier  
 Au sol : ± 134 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 9 ares 19 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz naturel (2003) - Double vitrage PVC (2006)  
 Electricité bi-horaire - raccord Egouts - tomettes/marbre/carrelage/  
 parquets/plancher au rez et étage - Téléphone - Télédistribution

DIVERS

Année de Construction : ± 1972  
 Nombre de chambres : 4 + 1  
 M<sup>2</sup> séjour : ± 45 m<sup>2</sup>



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

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