



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 3 chambres + bureau - séjour avec feu ouvert à cassette - cuisine équipée - salle de bain - véranda - garage - caves et jardin sur ± 7 ares 34 ca

**360.000,00 €**

COUP D'OEIL P.P.R.

Finitions soignées et excellente fonctionnalité  
 Située dans un quartier résidentiel calme et agréable  
 Proche de toutes voies de communications, écoles et commerces

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,37 %

70509  
38

DESCRIPTION

Sous-sol : - Garage ± 18 m<sup>2</sup> (accès vers caves)  
 - 2 Caves ± 18 m<sup>2</sup> et ± 11 m<sup>2</sup>, chaufferie/buanderie

Rez-de-chaussée : - Hall (w.c.+ lave-mains)  
 - Salon / Salle à manger ± 30,50 m<sup>2</sup> avec feu ouvert à cassette  
 - Cuisine équipée ± 13 m<sup>2</sup> avec coin déjeuner  
 - Bureau de ± 8 m<sup>2</sup>  
 - Véranda de ±15 m<sup>2</sup>

1er étage : - 3 Chambres ± 16 m<sup>2</sup>, ± 14m<sup>2</sup> et ± 13 m<sup>2</sup>  
 - Salle de bain (bain, douche, lavabo) + w.c.

Combles : - Grenier ± 24 m<sup>2</sup> accessible par escalier amovible

Abords : - Jardin clôturé , terrasse et cabane en bois

NOTAIRE

Me P. Paulus de Chatelet  
(Rixensart)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°  
 Division : e Section : A  
 N° : 630 et 631 partie  
 Précompte Immobilier : ± 39,375%  
 Revenu Cadastral :  
 de base : 1.564,00€  
 indexé : 2.233,00€ (2006)

SUPERFICIES

Utile : ± 145 m<sup>2</sup>  
 + caves et grenier  
 Au sol : ± 80 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 7 ares 34 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout (citerne 3.000L) - double vitrage partiel -  
 électricité simple horaire - téléphone - télédistribution - plancher chêne  
 (séjour), carrelage (bureau, cuisine, véranda, sanitaires), tapis plain  
 (chambres)

DIVERS

Année de construction : années 50  
 Nombre de chambres : 3 + 1  
 M<sup>2</sup> séjour : ± 30,50 m<sup>2</sup>  
 Libre à l'acte



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

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