



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

**OHAIN
(Lasne)**

1380 Ohain - (adresse sur demande identifiée)

à vendre

VILLA de PLAIN PIED IMPECCABLE et de STANDING composée d'un Séjour ± 51 m² avec feu ouvert et bibliothèque intégrée - Cuisine super équipée - 2 Chambres + Bureau - Salon d'hiver - Salle de bain - Piscine chauffée - Terrasse - Jardin sur ± 15 ares + terrain à bâtir ± 16 ares 68ca

1.000.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Ensemble de Qualité dans environnement de 1^{er} choix
 Vue et Quiétude

Possibilité d'acquisition de la Villa sur 15 ares à 625.000,00-€

FRAIS D'ACQUISITION

± 12,86 %

80504
29

DESCRIPTION

Sous/sol : - Buanderie (douche à jets) -Chaufferie - Cave à provisions (± 86m²) - Garage 2 voitures + dégagement avec évier

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée (vestiaire, w.c., lave-mains) (± 160 m²) - Bureau ± 11,50 m²
 - Séjour ± 51m² avec FO, pierres de France et bibliothèque
 - Cuisine équipée (four, hotte, frigo, dble évier, taques él.) avec coin à déjeuner et accès terrasse
 - Salon d'hiver avec FO, barbecue et jacuzzi ± 34m²
 - Hall de nuit avec nombreux placards
 - 2 Chambres ± 18 et ± 15 m² (balcon, placards)
 - Salle de bain (bain, lavabo, w.c.)

Sous/combles : Etage entier à aménager

Abords : - Piscine chauffée (8 x 4 m) avec volet de protection
 - Terrasse Sud avec tentes solaires et pierres bleues
 - Serre + étang sur terrain adjacent

NOTAIRE

Me Luc Barbier
(Braine l'Alleud)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 4199
 Division : 4^{ème} Section : B
 n° : 418C - 418F et 418G2
 Précompte Immobilier : ± 30,625%
 Revenu Cadastral de base : 4.389 €

SUPERFICIES

Utile : ± 245 m² + combles
 Au sol : ± 160 m²
 Totale : ± 31 ares 68 ca

EQUIPEMENT

Alarme - Chauffage central au mazout (nouvelle chaudière) - Caches radiateurs - Electricité bi-horaire - Pierres Bleues - Parquet chêne (chambres) - Travertin avec Cabochon - Tentes solaires - Serre - Volets

DIVERS

Année de Construction : ± 1970
 Nombre de chambres : 2 + Bureau
 M² séjour : ± 51 m²



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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