



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

SART D'AVRIL

5380 Sart d'Avril (Fernelmont) - adresse sur demande

à vendre

MAISON D'HABITATION de 3 chambres + Bureau avec Salon - Salle à manger - Cuisine équipée - Salle de bain - Greniers - Cave - Véranda
 Garage et Jardin clôturé - Serre et Terrasse sur ± 9 a 48 ca

220.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Bonne Habitabilité avec potentiel supplémentaire
 Fonctionnelle et lumineuse - Au calme et accès aisé à l'E 42

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,81 %
 (possibilité de réduction des droits
 d'enregistrement sur la première
 tranche de 200.000,00-€)
± 7,31 %

101202
12

DESCRIPTION

Sous-sol : - Cave, Cellier et emplacement machine ± 11 m²
Rez-de-chaussée: - Hall d'entrée avec escalier
 - Salon, Salle à manger ± 33 m²
 - Cuisine équipée ± 18 m² (lave-vaisselle, simple évier, taques au gaz butane, four électrique, hotte), Coin à déjeuner, accès Jardin et mini Véranda
 - w.c. (lave-mains)
1^{er} étage : - 2 Chambres ± 16 m², ± 16 m²
 - Bureau ± 5,6 m² (emplacement Buanderie)
 - Salle de bain ± 9 m² (bain jacuzzi, douche, lavabo, w.c.)
Demi niveau : - Chambre ± 7,5 m²
2^{ème} étage : - Grenier ± 42 m² avec escalier existant
Annexes : - Serre et Terrasse ± 16 m² dans le jardin
 - Garage 1 v., Chaufferie ± 23 m²
 - Grenier de rangement au-dessus du garage accessible par trappe escamotable ± 15 m²

NOTAIRE

Me Georges LAISSE
 (Noville-les-Bois)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 02226
 Division : 5^{ème} Section B n° 464E
 et n° 464D
 Précompte Immobilier :
 Revenu Cadastral de base : 653,00€
 indexé : 1.009,60€

SUPERFICIES

Utile : ± 175 m² + Greniers
 Au sol : ± 78 m²
 Totale : ± 9 ares 48 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central individuel au mazout - Chaudière (1991) - Double Vitrage PVC Carrelage au rez-de-chaussée - Electricité bi-horaire - Terrasse en Klinkers

DIVERS

Année de Construction : ±1919 - 1930
 Nombre de chambres : 3
 M² séjour : ± 33 m²
 Poss 2 Ch + sdd au grenier



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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