



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

**GENVAL**

**1332 Genval** - (adresse sur demande)

à vendre

VILLA 4 Chambres dont 2 au rez + Bureau avec Séjour - Cuisine équipée avec Salle à manger et accès Jardin - 2 Salles d'eau - Caves Garage et Jardin sur ± 4 ares

faire offre à partir de **290.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Agréable et multifonctionnelle  
 D'accès aisé à toutes commodités  
 (5 min à pied des gare, banque et commerces)  
 Proche des écoles primaires et secondaires

FRAIS D'ACQUISITION

± **13,78 %**

130303  
11

DESCRIPTION

Sous-sol : - Cave ± 7 m<sup>2</sup>  
 - Chaufferie ± 25,5 m<sup>2</sup>  
 - Bureau ± 12,5 m<sup>2</sup>  
 - Dégagement et emplacement Buanderie  
 - Garage 1 voiture ± 34 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : - Hall d'entrée  
 - Séjour ± 20 m<sup>2</sup>  
 - Cuisine équipée ± 14 m<sup>2</sup> (frigo, lave-vaisselle, évier inox, hotte, cuisinière gaz) avec Salle à manger et accès Jardin  
 - 2 Chambres ± 15,5 m<sup>2</sup> et ± 13 m<sup>2</sup>  
 - Salle de bain (baignoire, lavabo, w.c.) ± 5 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Etage : - 2 Chambres ± 14 m<sup>2</sup> et ± 11 m<sup>2</sup>  
 - Salle de douche (douche, lavabo, w.c.)

NOTAIRE

Me François KUMPS  
(La Hulpe)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 6356  
 Division : Rix 2 Section N° 25.033  
 Précompte Immobilier : 39,375 %  
 Revenu Cadastral de base : 1.474 €  
 (2012) indexé : 2.410 €

SUPERFICIES

Utile : ± 235 m<sup>2</sup>  
 Habitable : ± 165 m<sup>2</sup>  
 Au sol : ± 84 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 4 ares

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz (chaudière à condensation 2009, production d'eau chaude boiler 300l) - Dble vitrage (isophonique à rue 2000) Racc. égout - Parquet chêne (séjour, 1 ch.) - Vinyle (cuisine) - Quick Step et Plancher (chambres) - Salle de douche (2010)

DIVERS

Année de Construction : ± 1950  
 Rénovation : ± 2000-2009  
 Libre : à l'acte  
 PEB : cat D - 298 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**