



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

RIXENSART

1330 Rixensart - adresse sur demande

à vendre

VILLA DE STANDING IMPECCABLE située dans un écrin de verdure composée de 4 Chambres dont une au rez - 2 Salles de bain - vaste Séjour - Cuisine super-équipée - Garage - Caves - Grenier - Piscine et Jardin au Sud avec vue dominante dégagée sur ± 68 ares

695.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation de fond et au calme
 Avec vue champêtre apaisante
 Proche de la gare, des commerces et d'accès aisé E-411

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,08%

130706
18

DESCRIPTION

Sous-sol : - Cave à vin, Chaufferie, Atelier, Buanderie ± 55m²

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée (vestiaire, w.c.,lave mains) ± 22 m²
 - Séjour (poêle à bois et climatiseur) ± 57,5m² accès Jardin
 - Cuisine super-équipée (taques vitro., hotte, four, frigo, évier, micro-onde, lave-vaisselle) ± 15 m² avec Coin à déj
 - Chambre de ± 22 m² avec Salle de bain privative (baignoire, w.c., lavabo) ± 9,5 m²
 Garage de ± 29 m² avec Buanderie et dégagement

1^{er} Etage : - Hall de nuit ouvert avec placards (w.c.,lave-mains) ± 20m²
 - 2 Chambres de ± 24,5 m² et ± 18 m² actuellement séparées en 2 par un volet (possibilité de cloison en dur)
 - Salle de bain (baignoire avec douche, lavabo) ± 11 m²
 - Chambre de ± 29 m²

Combles : - Grenier ± 50 m² accessible par escalier existant

Abords : - Piscine (9,5 m x 4,5 m)
 - Terrasse couverte ± 14 m² et Chalet de Jardin

NOTAIRE

Me Pierre A. DEBOUCHE
(Gembloux)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
 Division : e Section N°
 Précompte Immobilier : 2.552,72€
 Revenu Cadastral de base : 3.856,€
 Indexé (13) : 6.483,€

SUPERFICIES

Utile : ± 365 m² + Terrasse
 Habitable : ± 230 m²
 Au sol : ± 156 m² + Terrasse
 Totale : ± 68 ares

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz - Double vitrage - Alarme - Climatiseur - Citerne eau de pluie - Travertins (hall d'entrée, séjour) - Plancher chêne (chambres) - Télédistribution - Adoucisseur - Electricité bi-horaire Volet électrique et Robot (piscine)

DIVERS

Année de Construction : ± 1997
 Nombre de chambres : 4
 PEB : cat D - 339 KWh/m²/an



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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