



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 PLAIN PIED avec étage comprenant Séjour/Salle à manger de ± 42 m² - Cuisine USA super- équipée - 2 chambres + bureau au rez + 2 Salles d'eau - Buanderie - vaste Grenier aménagé en loft - Cave et Jardin verdoyant sur ± 12 ares 40 ca

365.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Proche commerces - école - gare - E-411 et centre sportif
 Fonctionnelle et bon état général
Possibilité profession libérale et/ou flat indépendant

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,54 %

140204
33

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave ± 6 m²

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée (w.c. lave-mains)

- Living/Salle à manger ± 42 m² (accès Jardin par baies vitrées)

- Cuisine USA super-équipée (taque vitrocéramique, four, hotte frigo/congélateur, lave-vaisselle ±1 an et évier inox) ± 17 m² +

Vaisselle (possibilité buanderie) avec rangement ± 5 m²

- Bureau avec étagères intégrées ± 7 m²

- Hall de nuit avec vestiaire

- Chambre avec Dressing équipé ± 14 m²

- Salle de Bain (Bain/Douche/Lavabo/w.c. et sèche-serviette)

- Chambre/flat ± 18 m² + Douche (w.c. lavabo) + Kitchenette avec

accès extérieur indépendant

- Buanderie/Chaufferie ± 11 m² (permettant accès à l'étage et au

Jardin par porte extérieure indépendante)

1er étage : - Grenier style loft ± 85 m² dont l'anti-chambre de ± 16 m²

Abords:

- Parking avant (5 voitures)

- Jardin arboré et privatif donnant à l'arrière sur sentier pédestre

vers Bois et Proxy Delhaize

NOTAIRE

Me François KUMPS
(La Hulpe)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25091

Division : 1^{ère} Section A N° 22 A

Précompte Immobilier : 39,375 %

Revenu Cadastral de base : 2.473 €

(2013) indexé : 4.157,85 €

SUPERFICIES

Utile : ± 260 m²

Au sol : ± 165 m²

Habitable : ± 250 m²

Totale : ± 12 ares 40 ca

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz de ville avec radiateurs et vannes thermostatiques (Chaudière ACV avec production d'eau chaude)
 Double vitrage avec ventilation - Eau de pluie - pré-câblage sono au séjour

DIVERS

Année de Construction : ± 2000

Nombre de chambres : 2 + Bur

+ Grenier en Loft

PEB : cat C - 183 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