



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

**CORTIL WODON**

**5380 Cortil Wodon** – adresse sur demande

à vendre

VILLA IMPECCABLE 3 Chambres + Bureau comprenant Salon/Salle à manger - Cuisine équipée - Salle de jeu, Buanderie et Chaufferie - Salle de bain - Salle de douche - Double Garage avec accès Grenier isolé  
 Abris de jardin - Terrasse et Jardin sur ± 9 ares 45 ca

**310.000,00-€**

**COUP D'OEIL PPR**

Excellente situation au calme d'une rue à faible passage  
 D'accès aisé à l'E-42  
 Possibilité profession libérale et Studio indépendant

**FRAIS D'ACQUISITION**

**± 13,69 %**

141105  
40

**DESCRIPTION**

**Rez-de-Chaussée :** - Hall d'entrée avec espace vestiaire et w.c (± 109 m<sup>2</sup>) - Cuisine équipée avec Coin à déjeuner (four, hotte, taques vitro, dble évier inox) ± 13 m<sup>2</sup>  
 - Salon/Sàm avec baie ouverte vers Terrasse (Cheminée existante pour F.O.) ± 30 m<sup>2</sup>  
 - Bureau ± 13,50 m<sup>2</sup>  
 - Salle de jeu (placards), Buanderie et Chaufferie ± 30 m<sup>2</sup>  
**1<sup>er</sup> Etage :** - Hall de nuit avec w.c séparé (± 68 m<sup>2</sup>) - Chambre avec Dressing ± 21 m<sup>2</sup>  
 - Salle de bain (baignoire, lavabo et placards) ± 8 m<sup>2</sup>  
 - 2 Chambres avec placards ± 13,50 m<sup>2</sup> et ± 11,50 m<sup>2</sup>  
 - Salle de douche  
**Annexe :** - Double Garage avec portes sectionnelles électriques (± 84 m<sup>2</sup>) ± 42 m<sup>2</sup> et escalier pour accès Grenier isolé ± 42 m<sup>2</sup>  
**Abords :** - Jardin et Terrasse  
 - Abris de Jardin ± 15 m<sup>2</sup>

**NOTAIRE**

Me Michel HERBAY  
(Eghezée)

**RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX**

Matrice n° 01875  
 Division : 9<sup>ème</sup> Section A N° 309D2  
 Précompte Immobilier : 51,0625%  
 Revenu Cadastral de base : 1.116€  
 indexé : 1.876€

**SUPERFICIES**

Utile : ± 177 m<sup>2</sup> + Annexe  
 Au sol : ± 109 m<sup>2</sup>  
 Totale : ± 9 ares 45 ca

**EQUIPEMENT :** C.C. mazout (chaudière ht rdt à condensation 2008)  
 Citerne 3.300l - 2 Panneaux solaires sur Boiler (300l) - Vide ventilé Airco (chambres) - Electricité bi-horaire - Citernes eau pluie 10.000l  
 Groupe hydrophore - Adoucisseur - Toiture Ardoise naturelle - Dble vitrage Meranti et PVC - Carrelage (rez), Quick Step (étage)

**DIVERS**

Année de Construction : ± 1996  
 Rénovation : ± 2005 (annexe)  
 Nombre de chambres : 3 + bureau  
 PEB : cat C - 231 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**