



une " Dynamique de Service "
gérée par **Pierre-Dominique GODTS**
ppr@ppr.be agréé IPI 102.126

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

**LIMAL
(Wavre)**

1300 Limal (Wavre) - adresse sur demande

MAISON SPACIEUSE ET LUMINEUSE au calme de type 6 Chambres composée de 2 entités d'habitation dont un Appartement de plain pied 2 Chambres loué et un Corps de logis principal 4 Chambres - Ensemble offrant de larges espaces et de la modularité - Terrasse avec Vue dominante et Serre - Cabane perchée double Garage et Jardin avec Potager sur ± 12 ares 66 centiares

à vendre

570.000,00-€

COUP D'OEIL PPR

Possibilité d'habitat partagé - Maison Kangourou ou profession libérale
ENSEMBLE DE QUALITÉ et SOIGNÉ
Excellente situation (950 m de la gare et de l'école de Profondsart)

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,19 %
(droits d'enregistrement et acte notarié)

200703
01

DESCRIPTION

APPARTEMENT(37/2) de loué bail de résidence principale (850-€/m)

Sous-Sol : - Caves (rangement et chaufferie) ± 39 m²

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée (Vestiaire, w.c.)

- Living/Salle à manger ± 45 m² (Poêle à bois) baie vers Terrasse
- Cuisine (hotte, cuisinière, frigo/cong, dble évier, emplact lave-v.)
- 2 Chambres ± 17 m², ± 14 m² dont une avec placards
- Salle de bain (baignoire, meuble lavabo, w.c.) emplct Buanderie

CORPS DE LOGIS PRINCIPAL (37/1) Libre à l'acte

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée ± 5 m²

- 2 Garages dont 1 aménagé en atelier Cuisine (dble évier) ± 45 m²
- 1^{er} Étage :** - Séjour/Cuisine USA ± 60 m² (Poêle/bois sur radiateurs)
- Terrasse avec vue et Serre ± 50 m²
- 2 Chambres ± 15 m², ± 15 m² (chaufferie/ballons d'eau chaude)
- Salle de douche (douche, lavabo, et w.c. séparé) ± 6,50 m²

2^{ème} Étage : - Hall de nuit ± 11 m² et 2 Chambres ± 25 m², ± 15 m²

S/combles : - Grenier aménagé accessible par escalier ± 16 m²

Abords : - Cabane Perchée, Parking 4 voitures, Poulailier, Potager
- Abris bois avec kot de rangement à outils

NOTAIRE

Me Yves SOMVILLE
(Court-St-Etienne)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n°
Division : 4^{ème} Section : B N° 146 L
Revenu Cadastral Net : 2.330,00-€
Taux d'imposition : 36,625%
Précompte Immob : (20) 1.578,04-€

SUPERFICIES

Utile : ± 384 m² (extra muros)
Au sol : ± 185 m² (extra muros)
Habitable : ± 300 m² (extra muros)
Totale : ± 12 ares 66 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1930 et 1968
Rénovations : ± 2010 et 2016

EQUIPEMENT

Chauf. central (2 Chaudières au gaz séparées) - Boilers électrique (rez) Ballons d'eau chaude sanitaire/chauffage (apprt étage) - Station Voltaïque (conformité 2034) - Elect. 4 compt dont 2 exclusif nuit (conformité 2038) - Dble vitrage bois
Eau de pluie avec groupe hydrophore - Toiture isolée récente - Fosse septique

LABEL ENERGETIQUE

PEB F et **PEB E**

E spec : 482 et 402 kWh/m²/an
E totale : 61878 et 82045 kWh/an
PEB No. : 20200725000796-659



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

