



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

**CORTIL-WODON**  
Fernelmont

**5380 Cortil-Wodon** - adresse sur demande

VILLA 4/5 Chambres + Bureau comprenant Séjour/Salle à manger avec Feu ouvert de  $\pm 47 \text{ m}^2$  - Cuisine équipée avec Coin à déjeuner - Salle de bain au rez-de-chaussée - Garage double en enfilade - Caves - Atelier - Terrasse - Parking et Jardin Sud/Est avec Vue dominante champêtre sur  $\pm 19$  ares 59 ca

à vendre

**270.000,00-€**  
faire offre à partir de

**COUP D'OEIL PPR**

Idéal famille nombreuse avec potentiel terrain constructible en latéral  
Calme et accès aisé à l'E-42 - École maternelle et primaire à proximité  
Commerces - Marché local et Pharmacie à 5 minutes

**FRAIS D'ACQUISITION**

**$\pm 13,88 \%$**   
(droits d'enregistrement et acte notarié)

201007  
37

**DESCRIPTION**

- Sous-Sol :** : - Garage double en enfilage avec Buanderie  $\pm 37 \text{ m}^2$  ( $\pm 81 \text{ m}^2$ )  
- Caves (Chaufferie  $\pm 4 \text{ m}^2$ , Atelier  $\pm 12 \text{ m}^2$  et Cave à provision  $\pm 4,5 \text{ m}^2$ )
- Rez-de-Chaussée** :- Hall d'entrée avec Vestiaire et w.c. (Lave-mains) ( $\pm 110 \text{ m}^2$ )  
- Séjour/Salle à manger avec Feu Ouvert  $\pm 47 \text{ m}^2$  donnant sur Terrasse et Jardin par baies vitrées  
- Cuisine  $\pm 13,6 \text{ m}^2$  (taques vitro., four, hotte, dble évier inox, frigo) avec Coin à déjeuner et accès Terrasse  
- Bureau  $\pm 12 \text{ m}^2$   
- Salle de bain  $\pm 4,2 \text{ m}^2$  (baignoire, lavabo)
- 1<sup>er</sup> Étage :** - Hall de nuit avec w.c.  $\pm 13,5 \text{ m}^2$  ( $\pm 68 \text{ m}^2$ )  
- Chambre  $\pm 14,8 \text{ m}^2$  + petite Chambre en enfilade  $\pm 7,2 \text{ m}^2$   
- Chambre  $\pm 12 \text{ m}^2$  + Grenier en sous-pente  $\pm 3 \text{ m}^2$   
- Chambre avec lavabo  $\pm 11 \text{ m}^2$   
- Chambre  $\pm 8,8 \text{ m}^2$  avec Grenier en sous-pente  $\pm 3 \text{ m}^2$
- Abords :** - Terrasse  $\pm 40 \text{ m}^2$ , Appentis  $\pm 8 \text{ m}^2$ , Cabane à outils  $\pm 5 \text{ m}^2$   
- Parkings 5 voitures avec accès latérale et arrière

**NOTAIRE**

Me Michel HERBAY  
(Eghezée)

**RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX**

Division : 9<sup>e</sup> Section : A N° 0545 M  
Revenu cadastral base : 991,00-€  
Revenu cadastral indexé : 1.832,55-€  
Taux d'imposition : 51,0625%  
Précompte immobilier (20) : 935,75-€

**SUPERFICIES**

Utile :  $\pm 259 \text{ m}^2$   
Habitable :  $\pm 178 \text{ m}^2$   
Au sol :  $\pm 110 \text{ m}^2$   
Totale :  $\pm 19$  ares 59 ca

**DIVERS**

Année de Construction :  $\pm 1972$   
Rénovations :  $\pm 2008$  et  $\pm 2014$

**EQUIPEMENT**

Chauffage central au mazout avec radiateurs vannes thermostatiques - Double vitrage bois (rez 2008 et étage 2014) - Parquet chêne (bureau) - Quick-step (chambres étage) - Électricité - Eau - Télédistribution - Téléphone

**LABEL ENERGETIQUE**



**E<sub>spec</sub>** : 465 kWh/m<sup>2</sup>/an  
**E<sub>totale</sub>** : 85.642 kWh/an  
**PEB No.** : 20201105012740



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

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





