



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

**LIMELETTE**

**1342 Limelette** - adresse sur demande

MAISON D'HABITATION 7 Chambres + Bureau de  $\pm 234$  m<sup>2</sup> habitables et composée d'un Séjour - Salle à manger - Cuisine équipée - Salle de bain Grenier - Vastes Caves - Garage - Terrasse couverte et Jardin sur  $\pm 3$  ares 20 ca

**à vendre**

**365.000,00-€**

COUP D'OEIL PPR

Grande habitabilité multimodale  
Permettant divers usages tant locatifs que professionnels ou de logements  
À proximité immédiate de la gare

FRAIS D'ACQUISITION

**$\pm 13,54$  %**  
(droits d'enregistrement  
et acte notarié)

210504  
25

DESCRIPTION

**Sous-Sol :** - Caves, w.c., Atelier et Chaufferie, accès Jardin  
( $\pm 103,52$  m<sup>2</sup>)

**Rez-de-Ch :** - Garage 1 voiture  $\pm 14$  m<sup>2</sup>  
( $\pm 96,18$  m<sup>2</sup>) - Hall d'entrée  $\pm 21,50$  m<sup>2</sup>  
- Bureau  $\pm 12$  m<sup>2</sup>  
- Séjour et Salle à manger avec poêle à bois  $\pm 31$  m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée (four, hotte, 5 becs gaz, dble évier inox, lave-v., frigo/congélateur, emplct micro-onde)  $\pm 12,50$  m<sup>2</sup>  
- Terrasse couverte  $\pm 7,50$  m<sup>2</sup> - w.c. séparé (lave-mains)

**1<sup>er</sup> Étage :** - Hall de nuit  $\pm 15,50$  m<sup>2</sup>  
( $\pm 78,19$  m<sup>2</sup>) - 3 Chambres  $\pm 20$  m<sup>2</sup>,  $\pm 14$  m<sup>2</sup>,  $\pm 13,50$  m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (bain, lavabo, bidet, chauffe-eau)  $\pm 12,50$  m<sup>2</sup>  
avec w.c. séparé

**2<sup>ème</sup> Étage :** - Hall de nuit avec 2 lavabos  $\pm 11,50$  m<sup>2</sup>  
( $\pm 73,70$  m<sup>2</sup>) - 4 Chambres  $\pm 20$  m<sup>2</sup>,  $\pm 13,50$  m<sup>2</sup>,  $\pm 13$  m<sup>2</sup>,  $\pm 12,50$  m<sup>2</sup>

**Combles :** - Grenier de rangement accessible par échelle  $\pm 25$  m<sup>2</sup>

**Abords :** - Jardin sur  $\pm 3$  ares 20 ca

NOTAIRE

Me Delphine COGNEAU  
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 1.063 Division : 3<sup>ème</sup>  
Section : B N° 328W3  
Revenu Cadastral Net : 1.352,00-€  
Taux d'imposition : 45,625 %  
Précompte Immob : (21) 1.149,19-€

SUPERFICIES

Utile :  $\pm 351$  m<sup>2</sup> + Grenier  
Au sol :  $\pm 96,18$  m<sup>2</sup>  
Habitable :  $\pm 234$  m<sup>2</sup>  
Totale :  $\pm 3$  ares 20 ca

DIVERS

Année de Construction :  $\pm 1928$   
Rénovations :  $\pm 2015$  (chaudière)

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz à condensation ( $\pm 2015$ ) - Adoucisseur - Compteur bi-horaire - Dble vitrage bois - Volets - Carrelage (rez) - Plancher cérusé (1<sup>er</sup>)  
Vinyle sur plancher (2<sup>ème</sup>) sur osb (grenier) - Radiateurs vannes thermostatiques

LABEL ENERGETIQUE



**E spec : 258 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E totale : 74.203 kWh/an**  
**PEB No. : 20210609004028**



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

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

p.d.g.