



le Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

LIMAL

1300 Limal - Impasse Joseph Mathieu, n° 1

VILLA 4 Chambres + Bureau de ± 189 m² habitables composée d'un Séjour salle à manger avec Feu ouvert, Cuisine équipée avec coin à déjeuner, Salon, Bureau, Salles de bain, Cave, Garage avec Atelier, Carport et Jardin. L'ensemble sur un terrain de ± 5 ares 94 centiares

à vendre

**Faire offre àpd :
380.000,00 €**

COUP D'OEIL PPR

Excellente situation au sein d'une impasse calme
Rénovations et modernisation à prévoir

FRAIS D'ACQUISITION

± 13,49 %
(droits d'enregistrement
et acte notarié)

220102
10

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave chaufferie

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée (vestiaire et w.c. avec lave-mains)
- Séjour / Salle à manger avec feu ouvert ± 35 m²
- Salon avec baies vitrées sur Jardin ± 12 m²
- Chambre / Bureau ± 14 m²
- Cuisine équipée avec coin à déjeuner (Four, Hotte, lave-vaisselle, vitrocéramique, double évier inox et Frigo/congel USA) ± 11 m²
- Hall secondaire avec accès jardin
- Salle de Douche & Buanderie (Douche, meuble lavabo) ± 8 m²

1^{er} Étage : - Hall de nuit + palier & dégagement (w.c. lavabo)
- 3 Chambres ± 15 m² ± 13 m² et ± 11 m²
- Grande pièce à vivre / Chambre / Bureau ± 26 m²

Abords : - Garage 1 voiture avec Atelier
- Carport 1 voiture
- Abris de jardin

NOTAIRE

Me Wathelet et Navez.
(Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25112
Division : 4^{ème} Section : **C N° 273E2**
Revenu Cadastral Net : **2.387,00 €**
Taux d'imposition : **36,625 %**
Précompte Immob : (21) **1.628,71 €**

SUPERFICIES

Utile : ± 194 m² + Garage
Au sol : ± 119 m²
Habitable : ± 189 m²
Totale : ± 5 ares 94 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1975
Extension : ± 1998

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout (citerne 3.000 litres conformité valide 18/02/2025)
Double vitrage bois oscillo-battant - citerne à eau de pluie - Tapis plain à l'étage
carrelage/tomettes au rez - raccordement aux égouts

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 381 kWh/m²/an
E_{totale} : 86.224 kWh/an
PEB No. : 20220218018495



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

IPI 508.539 & 515.588