



# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
- Salon avec baies vitrées sur Jardin ± 12 m<sup>2</sup>  
- Chambre / Bureau ± 14 m<sup>2</sup>  
- Cuisine équipée avec coin à déjeuner (Four, Hotte, lave-vaisselle, vitrocéramique, double évier inox et Frigo/congel USA) ± 11 m<sup>2</sup>  
- Hall secondaire avec accès jardin  
- Salle de Douche & Buanderie (Douche, meuble lavabo) ± 8 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Étage : - Hall de nuit + palier & dégagement (w.c. lavabo)  
- 3 Chambres ± 15 m<sup>2</sup> ± 13 m<sup>2</sup> et ± 11 m<sup>2</sup>  
- Grande pièce à vivre / Chambre / Bureau ± 26 m<sup>2</sup>

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<sup>ème</sup> Section : **C N° 273E2**  
Revenu Cadastral Net : **2.387,00 €**  
Taux d'imposition : **36,625 %**  
Précompte Immob : (21) **1.628,71 €**

SUPERFICIES

Utile : ± 194 m<sup>2</sup> + Garage  
Au sol : ± 119 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 189 m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>/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