



le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22 ☒ ppr@ppr.be

www.ppr.be

ROSIÈRES

1331 Rosières - rue de l'Église Saint-André, n°6 (LOT 1)

Maison 2 chambres d'une superficie totale de ± 107 m² et située sur un terrain de ± 4 ares 74 centiares. Elle se compose d'un salon de ± 24 m², salle à manger de ± 18 m² avec cuisine USA, une chambre de ± 24 m² et une seconde chambre pour enfant de ± 7 m², pallier pouvant servir de bureau ± 7 m², salle de bain, cave voûtée en sous-sol. Parking privatif.

à vendre

220.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Idéal pour investissement ou première acquisition
à proximité de toutes les facilités
Opportunité à saisir !

FRAIS D'ACQUISITION

[Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

2153

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Cave voûtée ± 15,50 m²

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée
(± 46 m²) - Salon ± 24 m²
- Salle à manger/Cuisine USA ± 18 m²
- Hall secondaire avec accès étage

1^{er} Étage : - Pallier/bureau ± 7 m²
(± 46 m²) - Salle de bain (baignoire, w.c., lavabo) ± 4,50 m²
- Chambre/Bureau ± 7 m²
- Chambre ± 24 m²

Abords : - Jardin sur ± 4 ares 74 ca
- Parkings et accès via servitude de passage

NOTAIRE

Maître Gaëtan DELVAUX
(Jodoigne)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Rixensart (Rosières) - LOT 1
Division : 3 Section : A N° 79G pie
Revenu Cadastral Net : 1732 € (pie)
(à titre informatif, avant division)

SUPERFICIES

Utile : ± 107,50 m²
Au sol : ± 46 m²
Habitable : ± 92 m²
Totale : ± 4 ares 74 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1946
Électricité : non conforme

EQUIPEMENT

Double vitrage bois - Radiateurs vannes thermostatiques (chaudière à installer)
Électricité bi-horaire - Carrelage ancien et plancher au rdc, Quick-Step au 1^{er} étage - Câblage alarme - Compteurs eau à installer aux frais de l'acquéreur
Téléphone - Télédistribution - Boiler électrique

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 546 kWh/m²/an
E_{totale} : 54.024 kWh/an
PEB No. : 20230725011282



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

Plan de division
 Commune de Rixensart (Rosières)
 Division 3 Section A
 Parcelle 79 G
 Rue de l'Eglise Saint-André
 échelle : 1/250



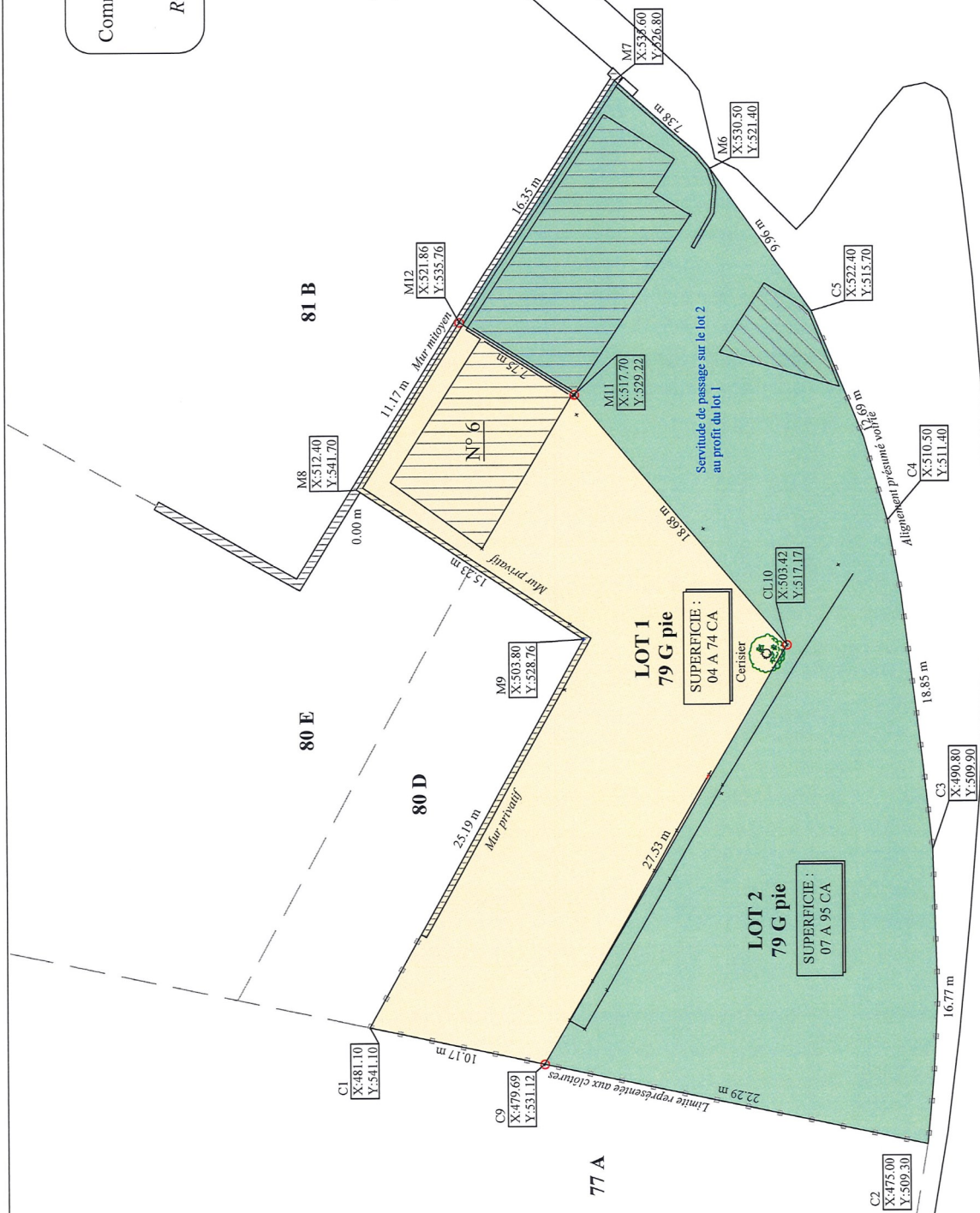
Les limites C2, C3, C4, C5, M6 et M7 ont été définies par la situation des lieux, le plan cadastral et l'atlas des chemins et voiries.

Les limites C2, C9, C1 ont été définies par le plan du géomètre Benoît Soete du 29 avril 2021, le plan cadastral et l'atlas des chemins et voiries.

Les limites M7, M12, M8, M9 et C1 ont été définies par la situation des lieux et le plan cadastral.

Légende situation existante
 Plan du 7 juillet 2023
 Système de coordonnées v3/v2 officiel local

☒	Pavé repère
☒	Borne nouvelle
☒	Borne ancienne
☒	Poteau électrique
☒	Poteau d'éclairage
☒	clôture
☒	Chambre de visite
☒	Limite de culture
☒	Limite parcelle cadastrale
☒	Pavé repère gaz
☒	Pavé repère eau
☒	Avaloir
☒	Dessus Taque
☒	Radier
☒	Télédistribution
☒	Boîte électrique
☒	Bouche d'incendie

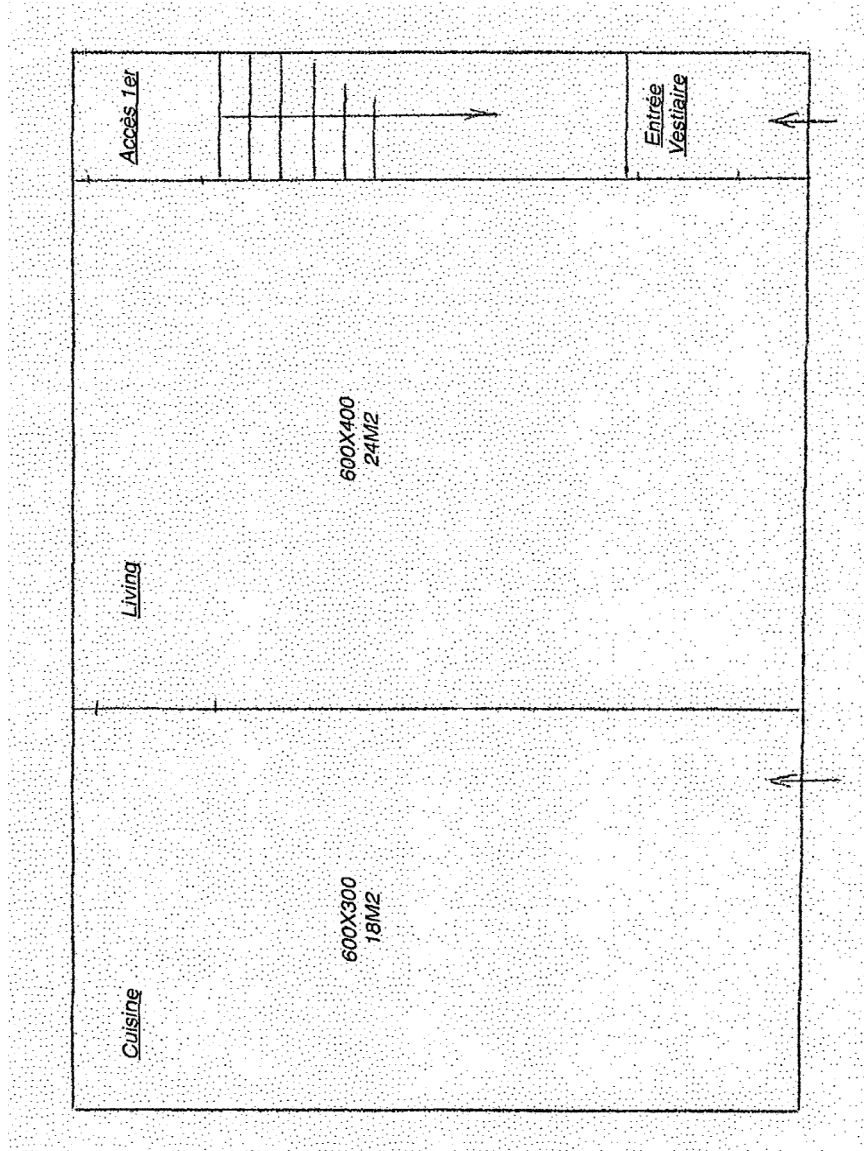


Rue de l'Eglise Saint-André

(Handwritten signature)

FOR LIVING srl
 Rue de la Gendarmerie, 10 A
 1380 Lasne
 TEL : +32.495.33.33.21
Denis QUERTAIN
 Géomètre-expert
Thierry LADRIERE
 Géomètre-expert
 collaborateur du bureau

Rez-de-chaussée



1^{er} étage

