



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 2)

Immeuble de caractère de ± 273 m² offrant de **nombreuses possibilités d'aménagements** : bureaux, maison, profession libérale,... Il se compose comme suit : Au rdc, hall d'entrée, 2 bureaux (± 35 m² et ± 18 m²), cuisine. Au 1^{er} étage, hall desservant 3 bureaux, cuisine, salle de bain. Au 2^{ème} étage, hall, bureau, 2 greniers aménageables. Garage et annexes ± 40 m². Caves ± 43 m².

à vendre

299.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Ensemble sur une parcelle de ± 7 ares 95 centiares avec Parking aisé
Situé en zone d'habitat, excellente visibilité en sortie de l'E411
Rénovations à prévoir - À VOS PROJETS !

FRAIS D'ACQUISITION

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

2154

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves (buanderie, provisions, chaufferie)
(± 43 m²)

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée, vestiaire, w.c. séparé (lave-mains)
(± 86 m²)
- Séjour/Bureau avec FO ± 35 m²
- Salle à manger/bureau ± 18 m²
- Hall secondaire ± 3 m² et Cuisine ± 8,50 m²

1^{er} Étage : - Hall de nuit ± 5,50 m²
(± 78 m²)
- Salle de bain (bain, meuble double lavabo, w.c.) ± 9 m²
- 3 chambres/bureaux ± 13 m², ± 14 m² et ± 18 m², balcon ± 3,50 m²
- Cuisine (cuisinière élect., frigo, micro-onde, évier inox) ± 6,50 m²

2^{ème} Étage : - Hall de nuit ± 7 m²
(± 66 m²)
- Chambre/bureau ± 8,50 m²
- 2 Greniers ± 14 m² et ± 28,50 m²

Abords : - Annexes, Garage, Atelier ± 40 m² au sol + Étage + Cave
- Jardin sur ± 7 ares 95 ca

NOTAIRE

Me Gaëtan DELVAUX
(Jodoigne)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Rixensart (Rosières) - LOT 2
Division : 3 Section : A N° 79G pie
Revenu Cadastral Net : 1732 € (pie)
(à titre informatif, avant division)

SUPERFICIES

Utile : ± 273 m² + Annexes
Au sol : ± 86 m² + Annexes
Habitable/bureaux : ± 230 m²
Totale : ± 7 ares 95 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1946
Électricité : non conforme

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout - Double vitrage bois - Radiateurs vanes thermostatiques - Carrelage ancien et plancher - Câblage alarme - Compteur eau - Citerne 3000 L - Égouts - Boiler électrique - Téléphone - Télédistribution
Compteur électrique à installer aux frais de l'acquéreur

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 379 kWh/m²/an
E_{totale} : 107.322 kWh/an
PEB No. : 20230128003920

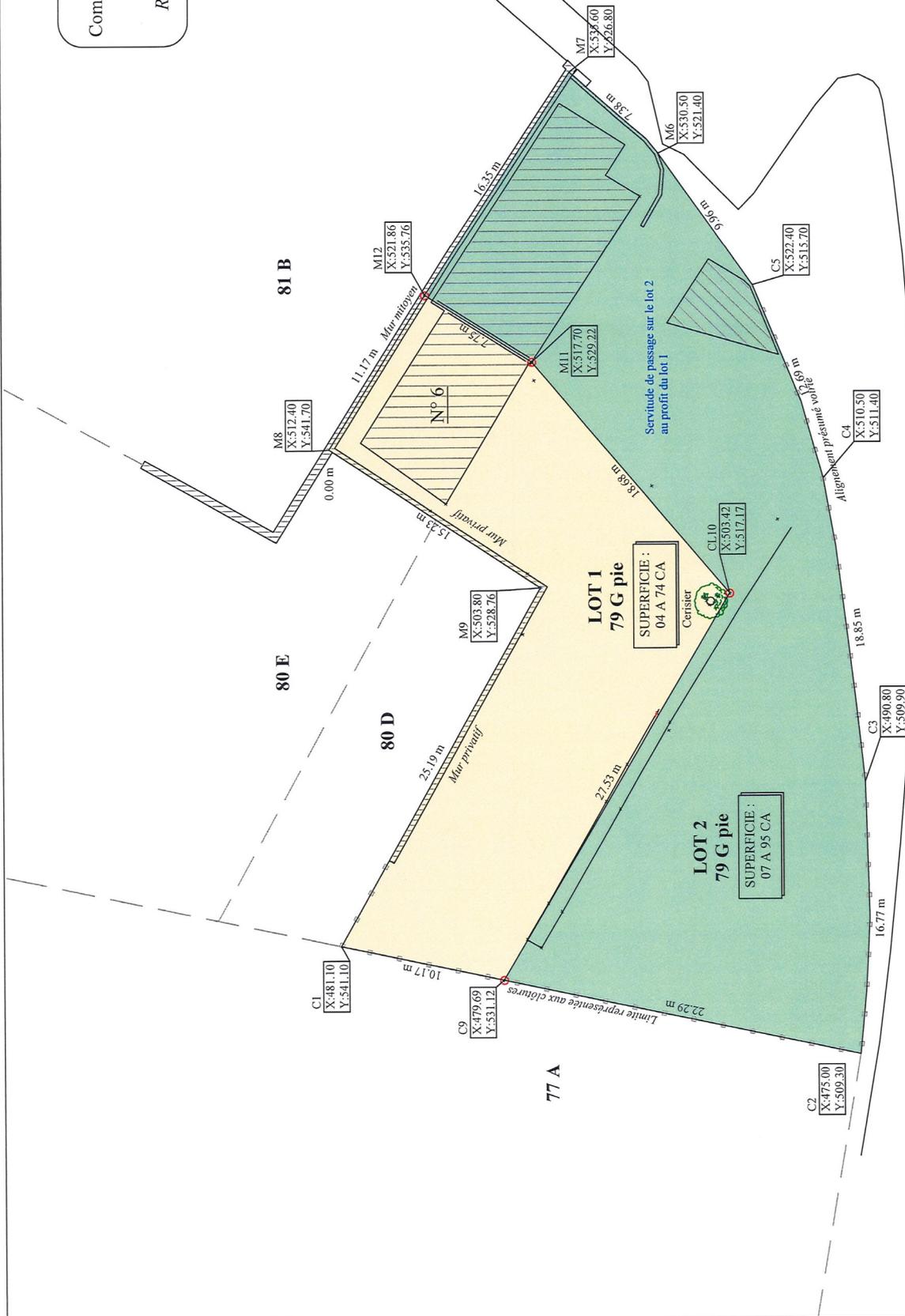


LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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.

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 s.v.s. flaff/loca

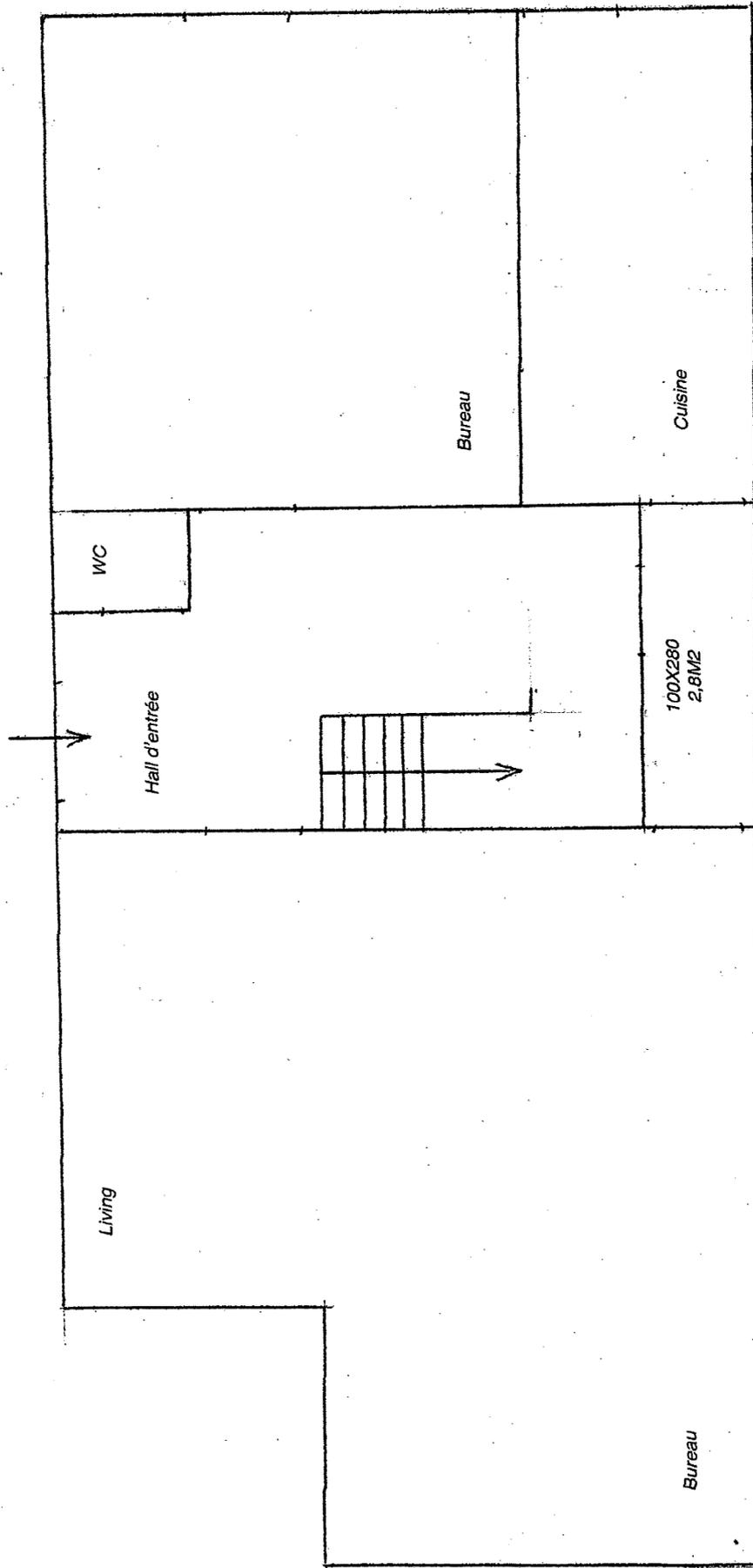
- Pavé repère
- Pavé repère gaz
- Pavé repère eau
- A valoir
- DT Dessus Taque
- RA Rader
- Télédistribution
- Boîte électrique
- Bouche d'incendie
- Borne nouvelle
- Borne ancienne
- Poteau électrique
- Poteau d'éclairage
- Clôture
- Chambre de visite
- Limite de culture
- Limite parcelle cadastrale
- Limite parcelle cadastrale
- Bouche d'incendie

Rue de l'Eglise Saint-André

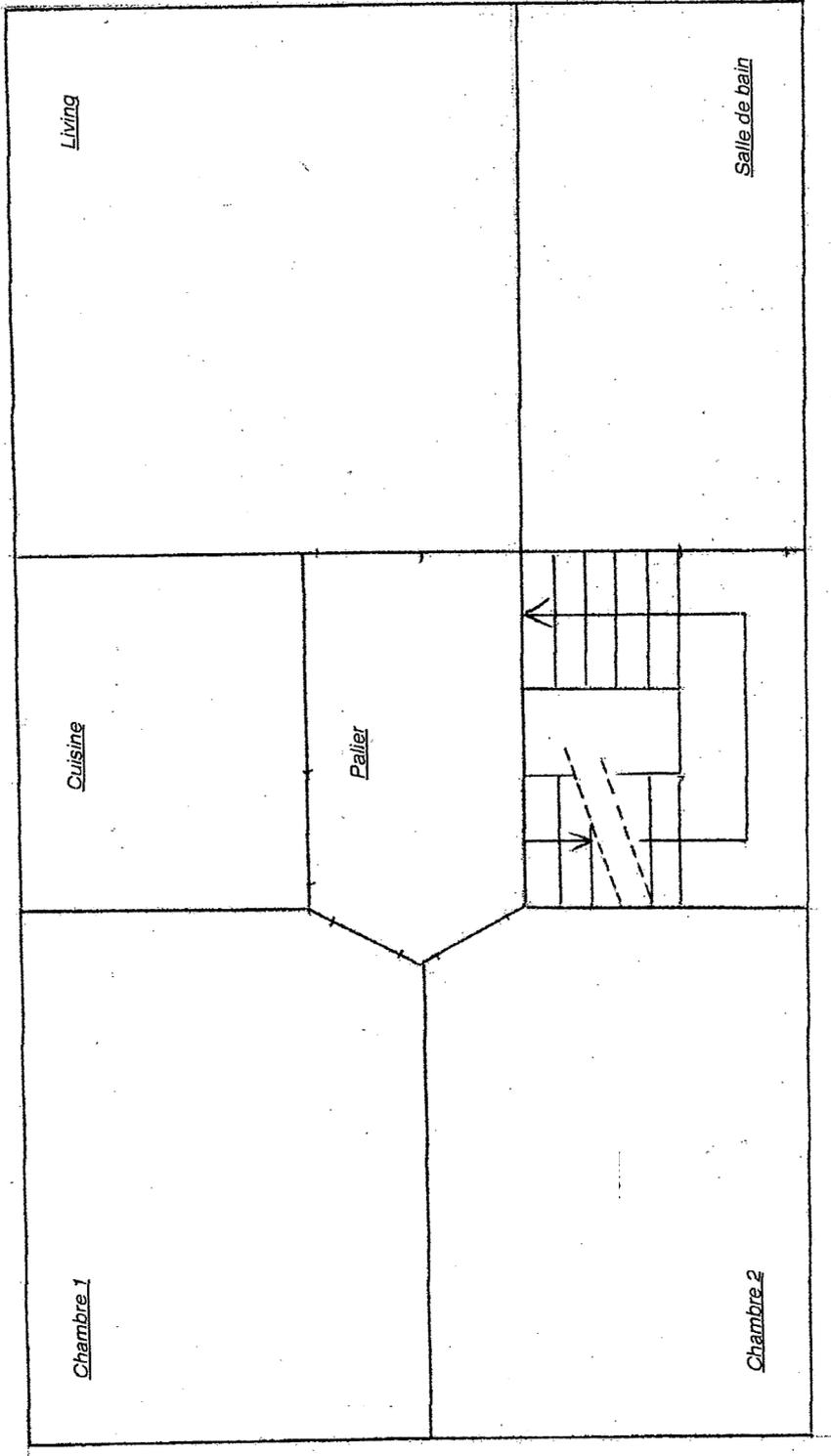
FOR LIVING srl
 Rue de la Gendarmerie, 10 A
 1380 Lassac
 TEL : +32 495 33 33 21
Denis QUERTAIN
 Géomètre-expert

Thierry LADRIERE
 Géomètre-expert
 collaborateur du bureau

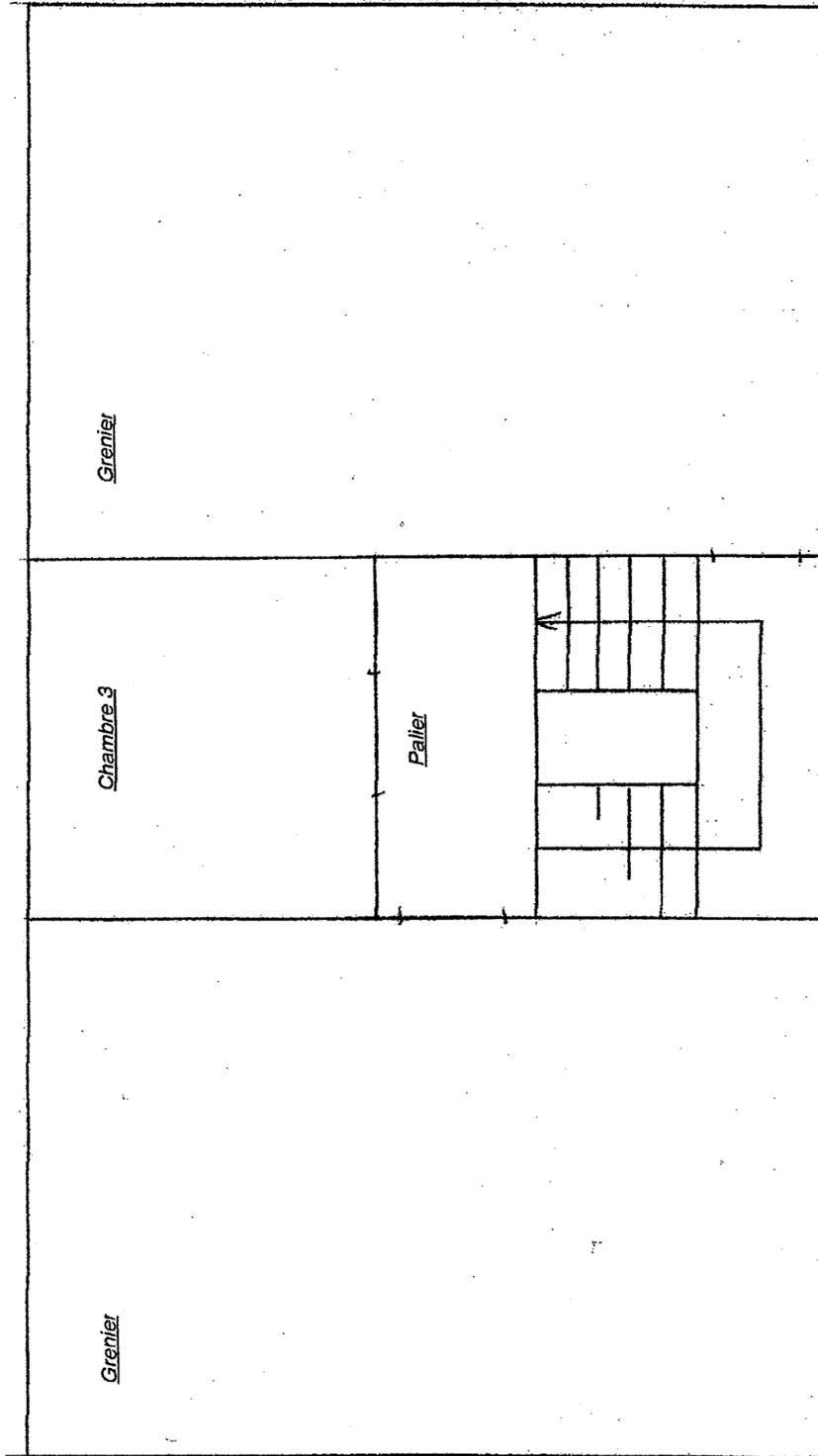
Rez-de-chaussée



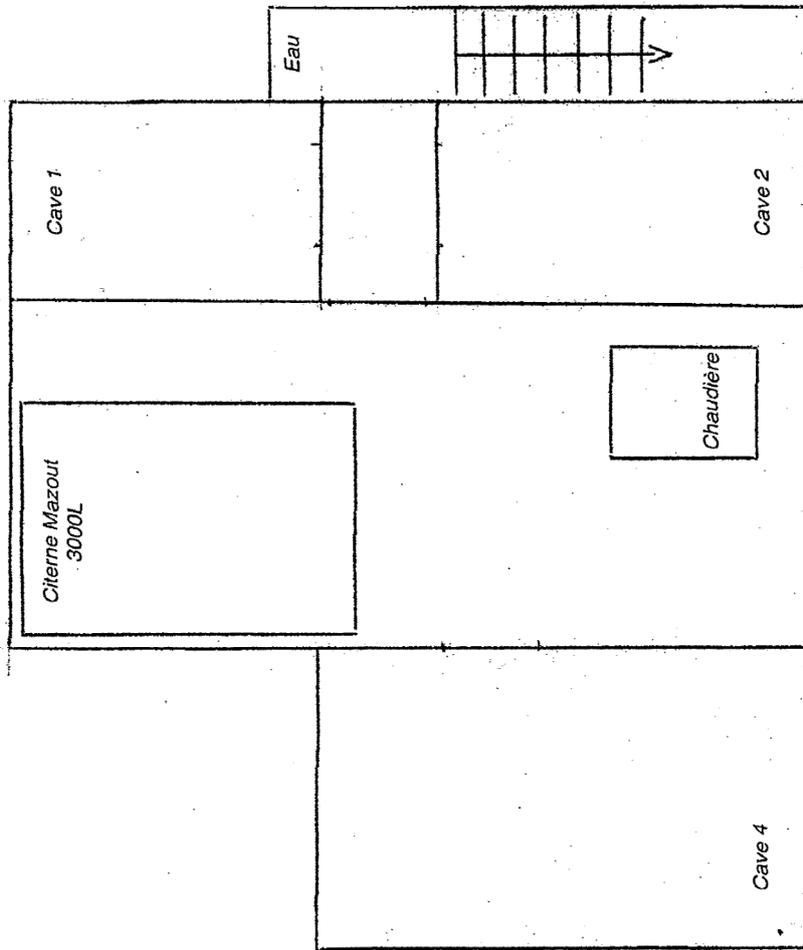
1^{er} étage



2^{ème} étage



Caves sous-sol



Annexes

