



# 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

ENSEMBLE IMMOBILIER situé en zone d'habitat se composant d'un IMMEUBLE de caractère de  $\pm 273 \text{ m}^2$ , une MAISON d'habitation 2 chambres de  $\pm 107 \text{ m}^2$ , GARAGE, ANNEXES, ATELIERS. Possibilité d'exploiter le terrain pour y construire un entrepôt ou annexe, parking aisé. Ensemble sur une parcelle de  $\pm 12$  ares 69 centiares - Possibilité de diviser la parcelles en plusieurs lots

à vendre

**450.000,00 €**

### COUP D'OEIL PPR

Offrant de **nombreuses possibilités d'aménagements**  
Idéal pour investisseurs ou exploitants - Excellente visibilité en sortie de l'E411  
Rénovations à prévoir - À VOS PROJETS !

### FRAIS D'ACQUISITION

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

2152

### DESCRIPTION

**Maison :** - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon  $\pm 24 \text{ m}^2$ , salle à manger et cuisine USA  $\pm 18 \text{ m}^2$ , hall secondaire avec accès étage  
- 1<sup>er</sup> étage : palier/bureau  $\pm 7 \text{ m}^2$ , salle de bain  $\pm 4,50 \text{ m}^2$ , chambre enfant/bureau  $\pm 7 \text{ m}^2$ , chambre  $\pm 24 \text{ m}^2$   
- Sous-sol : caves  $\pm 15,50 \text{ m}^2$

**Immeuble :** - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, vestiaire, bureau/séjour  $\pm 35 \text{ m}^2$ , salle à manger/bureau  $\pm 18 \text{ m}^2$ , cuisine  $\pm 8,50 \text{ m}^2$   
- 1<sup>er</sup> étage : hall, salle de bain  $\pm 9 \text{ m}^2$ , 3 chambres/bureaux  $\pm 13 \text{ m}^2$ ,  $\pm 14 \text{ m}^2$  et  $\pm 18 \text{ m}^2$ , balcon, cuisine  $\pm 6,50 \text{ m}^2$   
- 2<sup>ème</sup> étage : hall, chambre/bureau  $\pm 8,50 \text{ m}^2$ , 2 greniers aménageables  $\pm 14 \text{ m}^2$  et  $\pm 28,50 \text{ m}^2$   
- Sous-sol : caves  $\pm 43 \text{ m}^2$

**Abords :** - Annexes, garage, atelier  $\pm 40 \text{ m}^2$  au sol + étage + cave  
- Terrain exploitable pour construction d'un entrepôt, annexe  
- Parkings

### NOTAIRE

Me Gaëtan DELVAUX  
(Jodoigne)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Rixensart (Rosières)  
Division : 3 Section : A N° 79G  
Revenu Cadastral Net : 1732 €

### SUPERFICIES

Maison :  $\pm 107,50 \text{ m}^2$   
Immeuble :  $\pm 273 \text{ m}^2$   
Annexes :  $\pm 40 \text{ m}^2$  au sol  
Au sol :  $\pm 132 \text{ m}^2$  + annexes  
Totale :  $\pm 12$  ares 69 ca

### DIVERS

Année de Construction :  $\pm 1946$   
Électricité : non conforme

### EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout - Double vitrage bois - Radiateurs vannes thermostatiques - 1 compteur électricité bi-horaire - 1 compteur d'eau - Câblage alarme - Téléphone - Télédistribution - Boiler électrique - Citerne 3.000 L Égouts - Carrelage ancien et plancher au rdc, Quick-Step au 1<sup>er</sup> étage

### LABEL ENERGETIQUE



**E<sub>spec</sub> : 379 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E<sub>totale</sub> : 107.322 kWh/an**  
**PEB No. : 20230128003920**



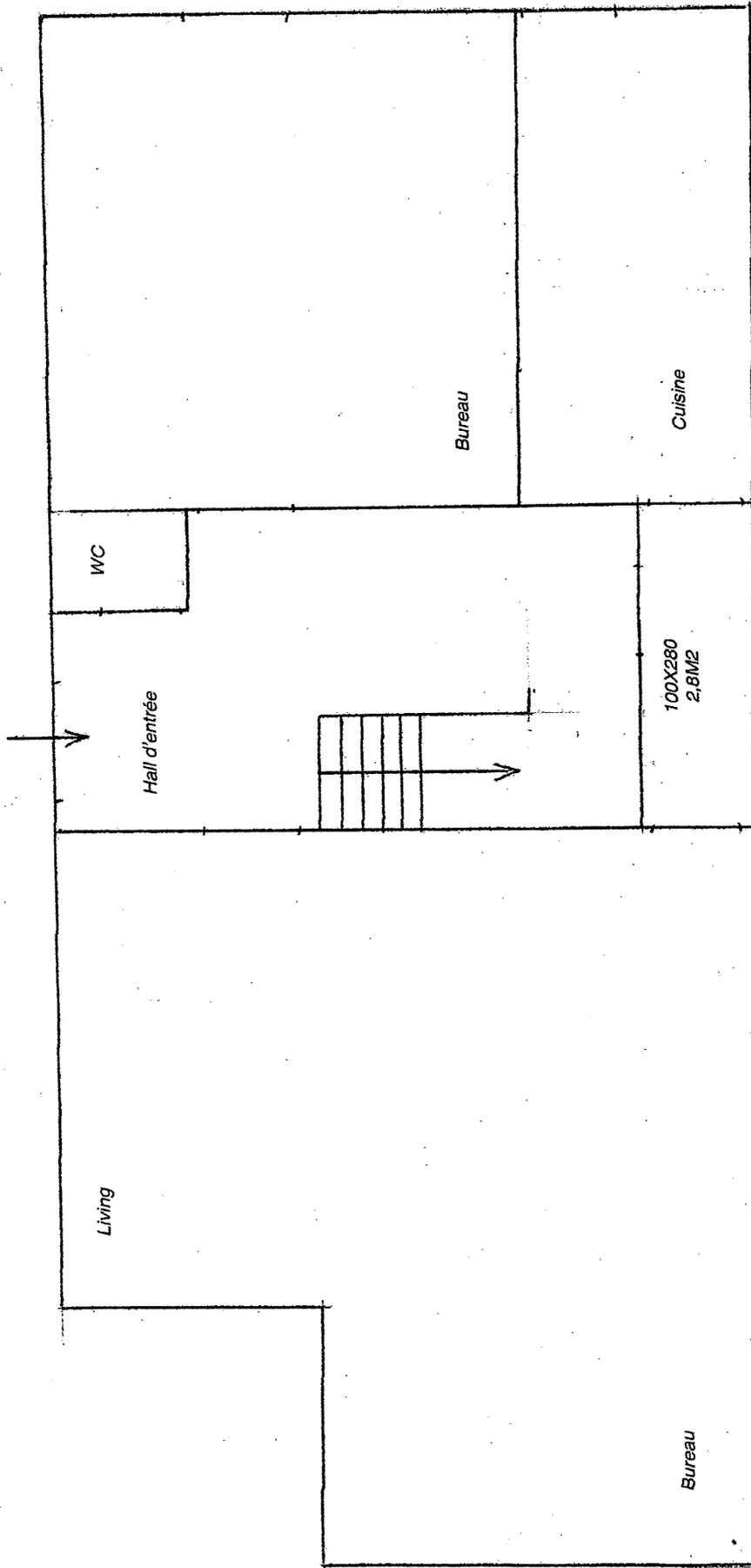
LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

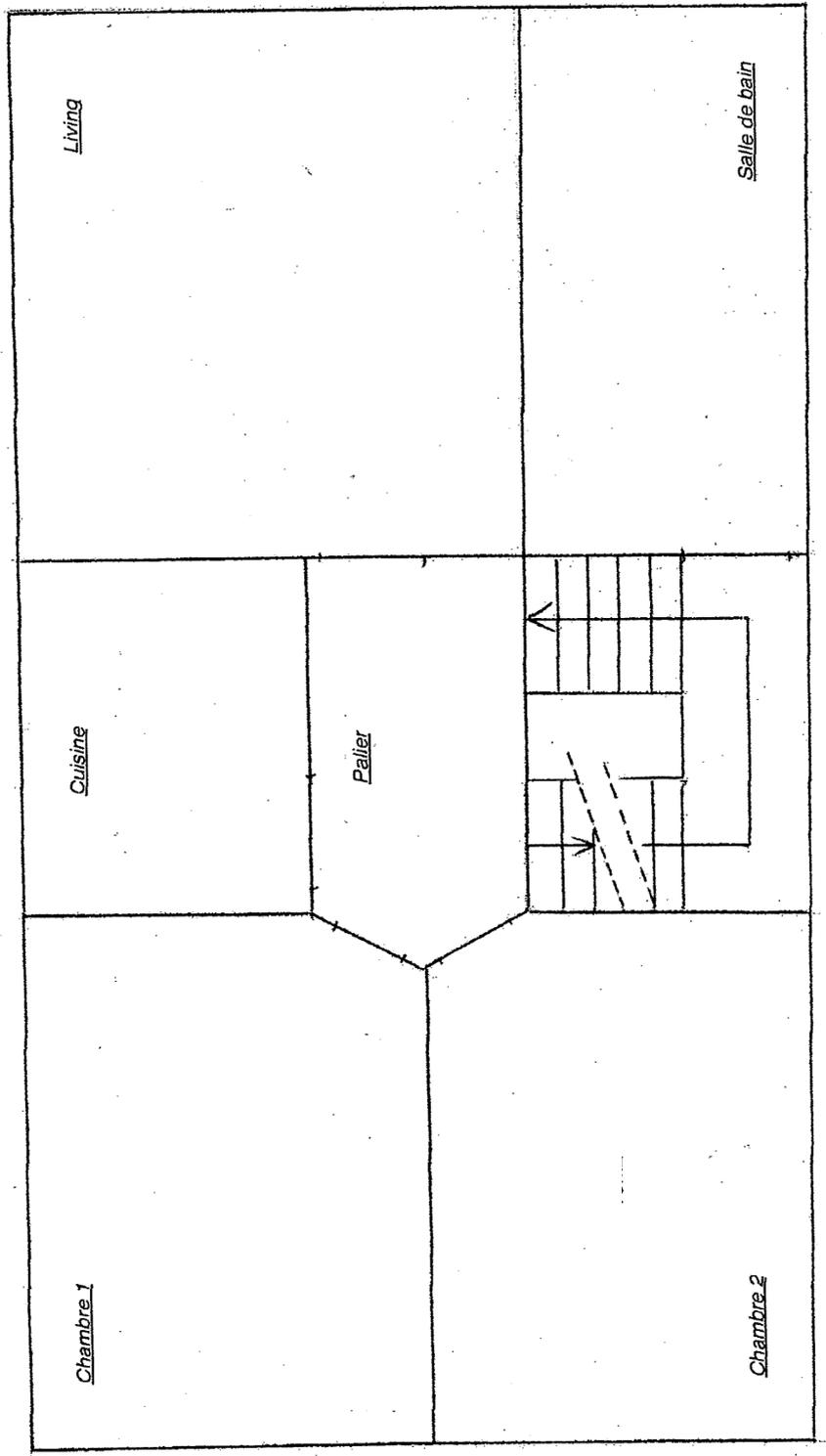
IPI 508.539 & 515.588



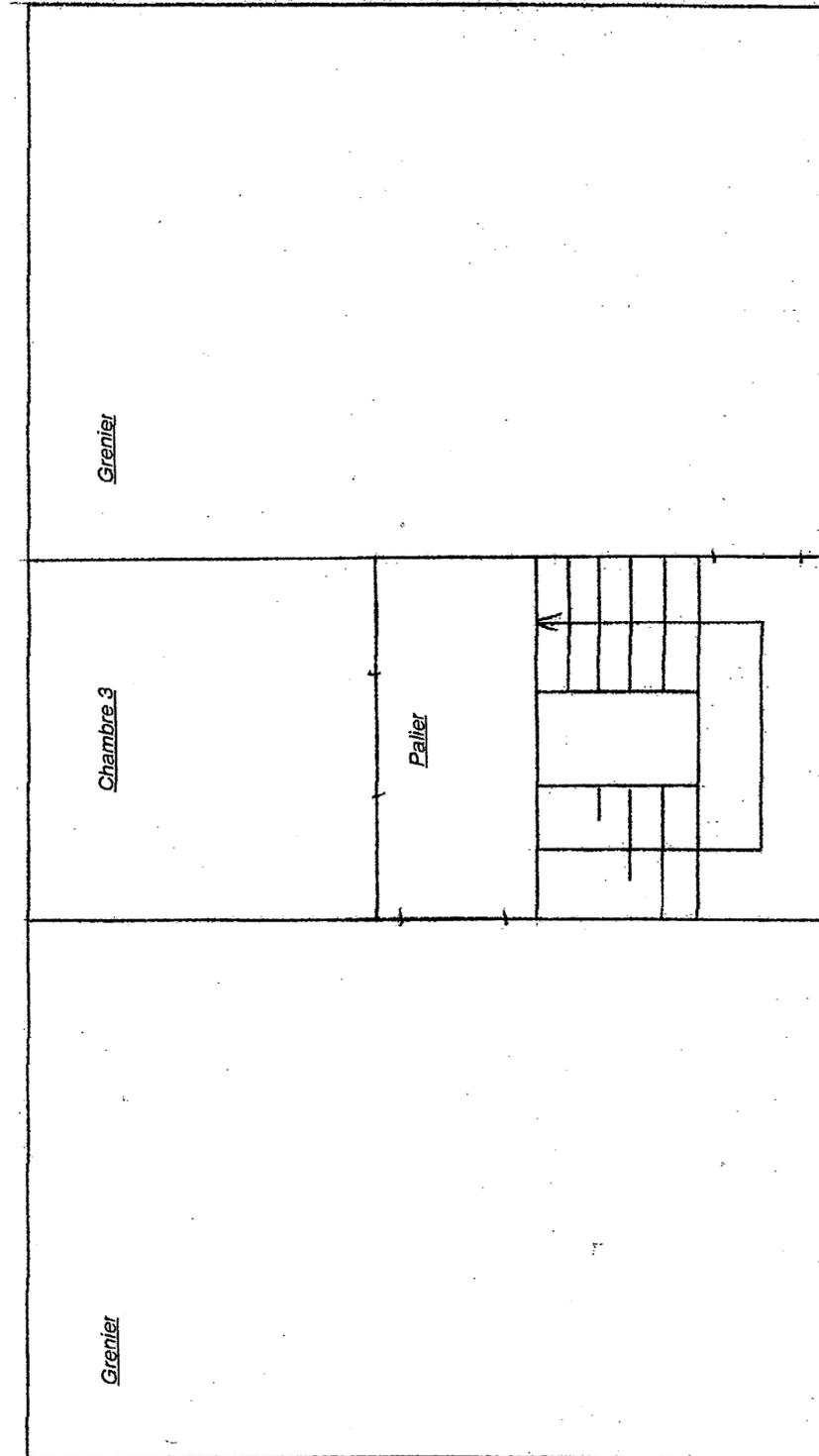
Immeuble : Rez-de-chaussée



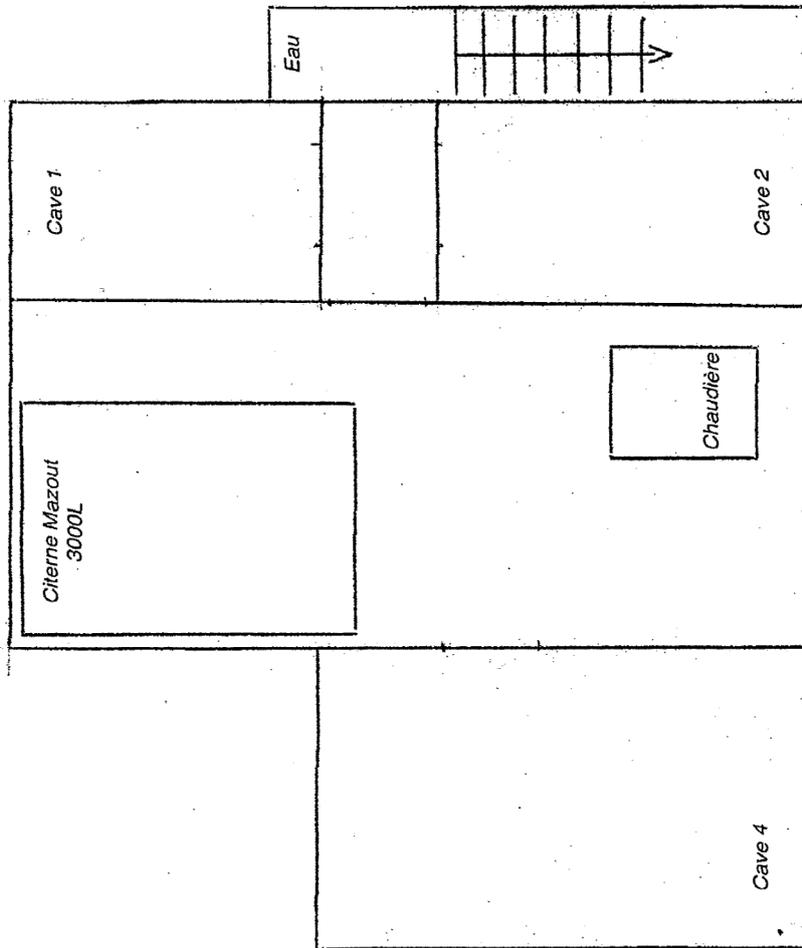
Immeuble : 1<sup>er</sup> étage



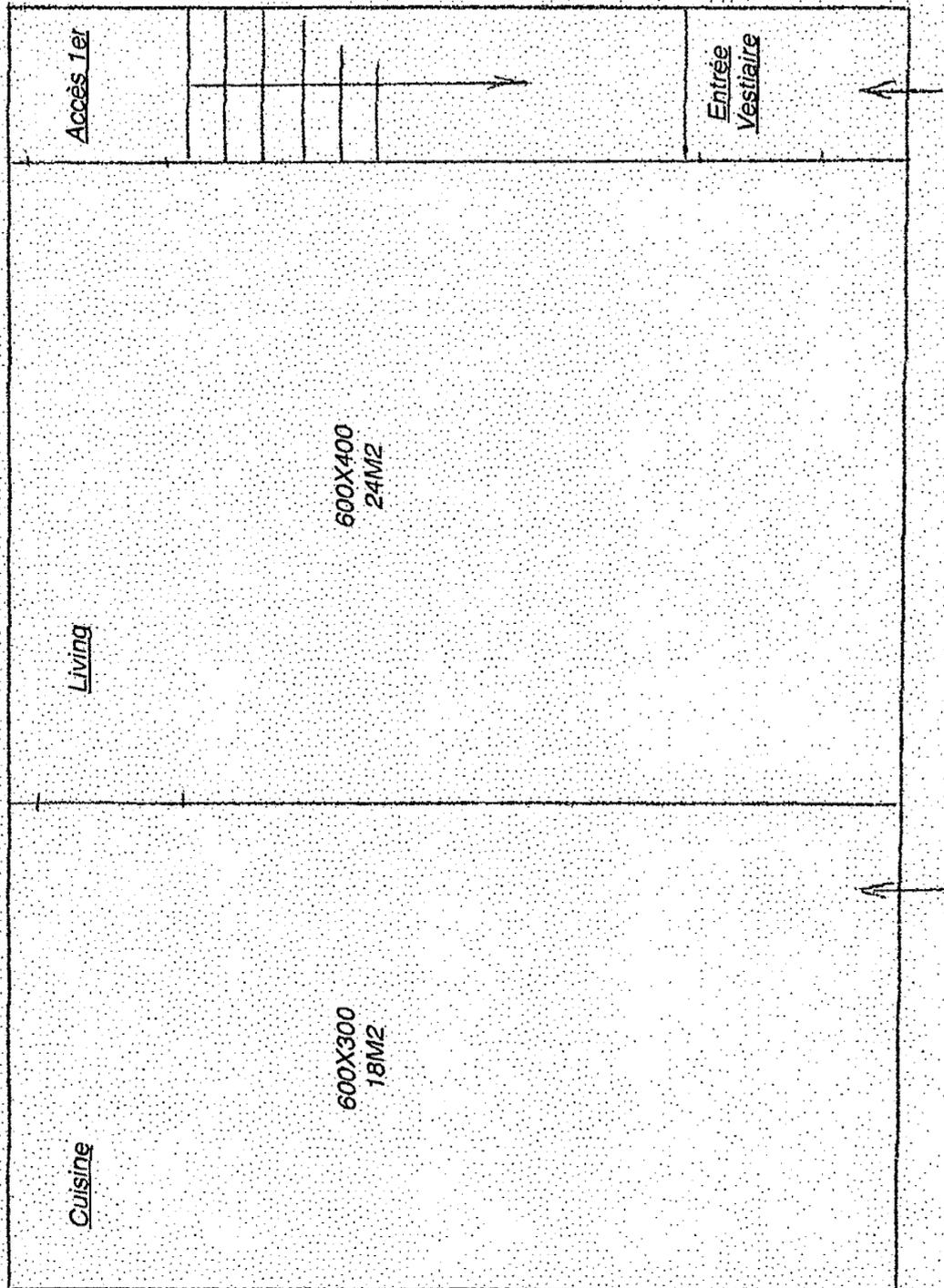
Immeuble : 2<sup>ème</sup> étage



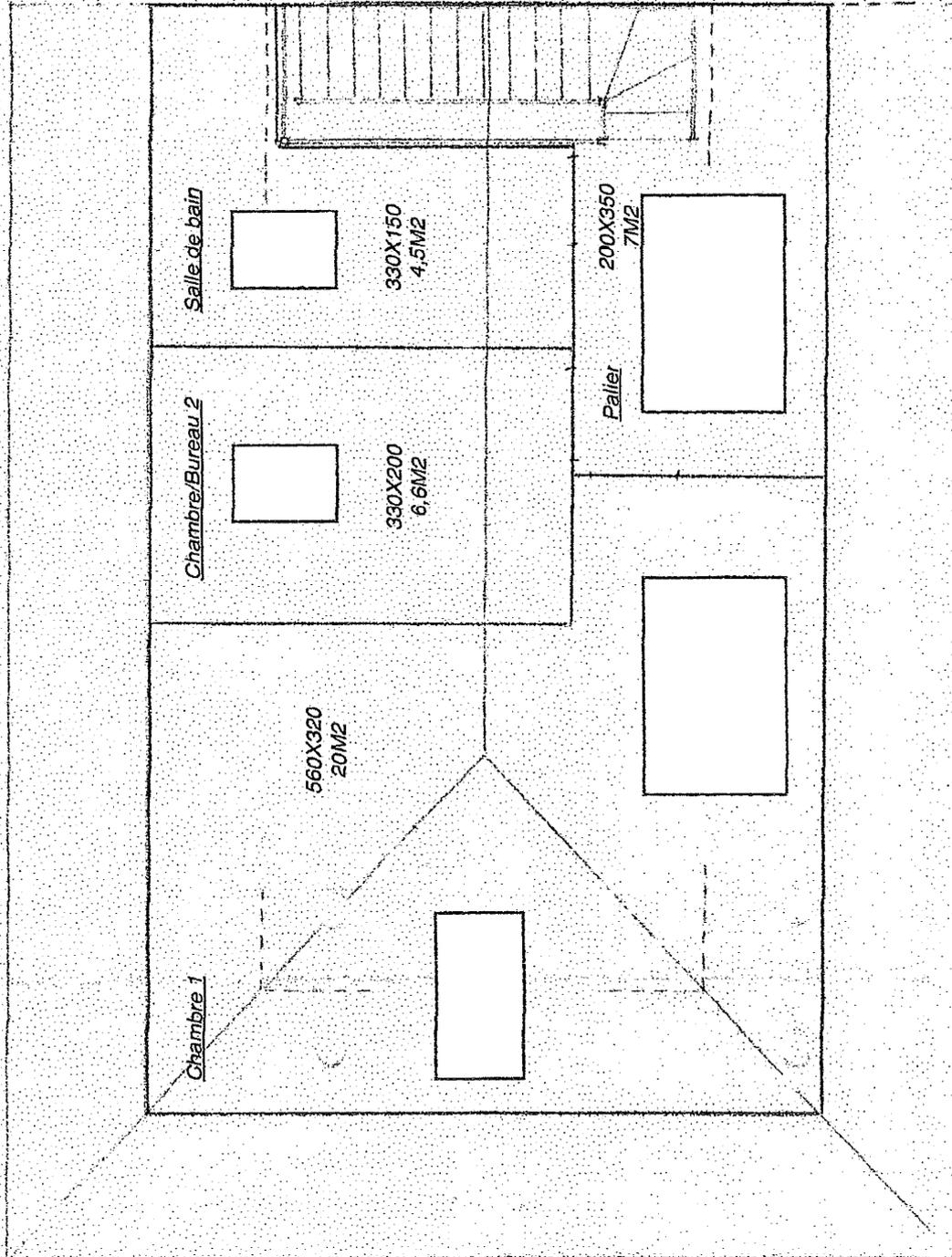
# Immeuble : Caves



# Maison : Rez-de-chaussée



# Maison : 1<sup>er</sup> étage



# Annexes

