



Le Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

www.ppr.be

LIMELETTE

1342 Limelette - Rue Charles Dubois, n° 35

MAISON 3 chambres avec double Garage et Studio indépendant possibilité profession libérale ou revenu locatif. D'une superficie totale de ± 280 m² sur un terrain de ± 16 ares. La maison se compose d'un séjour avec poêle à bois, cuisine équipée avec coin déjeuner, salle de bain, buanderie, remise, grenier. Studio : hall avec vestiaire, séjour, cuisine, mezzanine, terrasse, salle de douche.

à vendre

480.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Possibilité profession libérale ou revenu locatif avec le Studio

Située dans une rue calme, dans un cadre bucolique en lisière du bois de Lauzelle À 5min de Louvain-la-Neuve et ses facilités (transports, commerces, écoles...)

FRAIS D'ACQUISITION

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

2142
45

DESCRIPTION

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée, vestiaire, hall secondaire, w.c. séparé ± 18 m² (± 75 m²)
- Cuisine équipée avec coin déjeuner (taques vitro., four, frigo, congélateur, lave-vaisselle) ± 15 m² avec accès extérieur
- Séjour ± 26,5 m² avec poêle à bois
- Remise avec chaufferie ± 4 m²
- Buanderie ± 12 m² (emplacement machine à laver, séchoir et évier)

1^{er} Étage : - Hall de nuit avec armoires de rangements intégrées ± 16,5 m² (± 80 m²)
- 2 Chambres ± 13,5 m² et ± 13 m²
- Chambre avec mezzanine et bureau ± 29 m²
- Salle de bain (bain, douche, w.c., double vasque) ± 8 m²
- Grenier de rangement ± 28 m²

Abords : - Terrasse ± 15 m² et jardin sur 2 niveaux

Studio ± 63m² indépendant : (possibilité profession libérale ou revenu locatif)

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée avec vestiaire ± 5 m²
- Salle de douche avec w.c. ± 3 m²
- Double Garage ± 32 m²

1^{er} Étage : - Studio avec Cuisine équipée, Séjour, Mezzanine et Terrasse ± 55 m²

NOTAIRE

Me Marie-Antoinette Leonard
(Wemmel)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^{ème} Section : C N° 33m & 31b

Revenu Cadastral Net : ± 926 €

Précompte Immobilier : ± 633,76€

SUPERFICIES

Utile : ± 280 m²

Au sol : ± 75 m² + Studio/Garage

Habitable : ± 220 m² (Maison + Studio)

Totale : ± 16 ares 80 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1900

Rénovations : ± 2010

Servitude de passage au profit du voisin

EQUIPEMENT

Chauffage central au Mazout (citerne aérienne ± 2.000 L) - Double vitrage bois - Toiture en tuiles bon état - Citerne d'eau de pluie - Compteur électrique bi-horaire + compteur indépendant pour le studio - Électricité conforme pour le studio

LABEL ENERGETIQUE



E_{spec} : 292 kWh/m²/an

E_{totale} : 54.132 kWh/an

PEB No. : 20240314022972



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

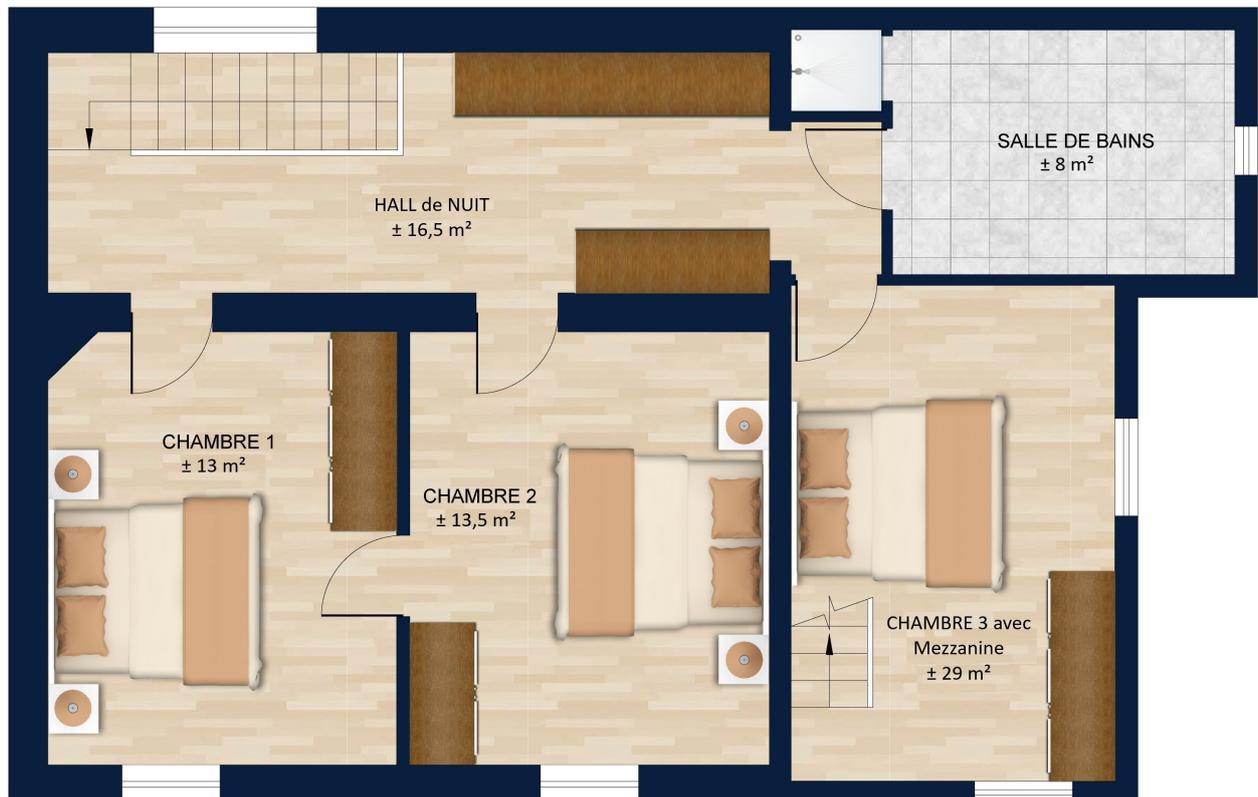
Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588



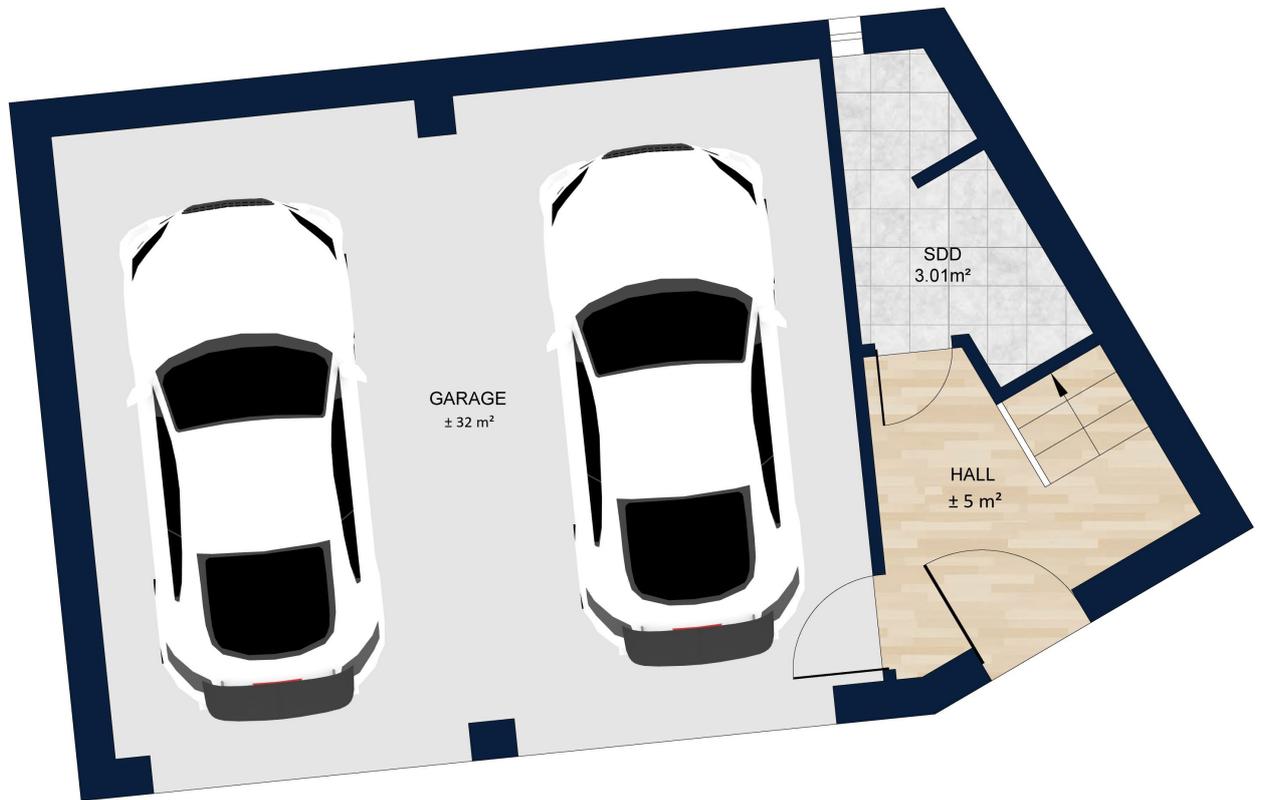
REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



GARAGE ET STUDIO

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels