



# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (± 75 m<sup>2</sup>)  
- Cuisine équipée avec coin déjeuner (taques vitro., four, frigo, congélateur, lave-vaisselle) ± 15 m<sup>2</sup> avec accès extérieur  
- Séjour ± 26,5 m<sup>2</sup> avec poêle à bois  
- Remise avec chaufferie ± 4 m<sup>2</sup>  
- Buanderie ± 12 m<sup>2</sup> (emplacement machine à laver, séchoir et évier)

**1<sup>er</sup> Étage :** - Hall de nuit avec armoires de rangements intégrées ± 16,5 m<sup>2</sup> (± 80 m<sup>2</sup>)  
- 2 Chambres ± 13,5 m<sup>2</sup> et ± 13 m<sup>2</sup>  
- Chambre avec mezzanine et bureau ± 29 m<sup>2</sup>  
- Salle de bain (bain, douche, w.c., double vasque) ± 8 m<sup>2</sup>  
- Grenier de rangement ± 28 m<sup>2</sup>

**Abords :** - Terrasse ± 15 m<sup>2</sup> et jardin sur 2 niveaux

**Studio ± 63m<sup>2</sup> indépendant : (possibilité profession libérale ou revenu locatif)**

**Rez-de-Ch :** - Hall d'entrée avec vestiaire ± 5 m<sup>2</sup>  
- Salle de douche avec w.c. ± 3 m<sup>2</sup>  
- Double Garage ± 32 m<sup>2</sup>

**1<sup>er</sup> Étage :** - Studio avec Cuisine équipée, Séjour, Mezzanine et Terrasse ± 55 m<sup>2</sup>

### NOTAIRE

Me Marie-Antoinette Leonard  
(Wemmel)

### RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3<sup>ème</sup> Section : C N° 33m & 31b

Revenu Cadastral Net : ± 926 €

Précompte Immobilier : ± 633,76€

### SUPERFICIES

Utile : ± 280 m<sup>2</sup>

Au sol : ± 75 m<sup>2</sup> + Studio/Garage

Habitable : ± 220 m<sup>2</sup> (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<sub>spec</sub> : 292 kWh/m<sup>2</sup>/an

E<sub>totale</sub> : 54.132 kWh/an

PEB No. : 20240314022972



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

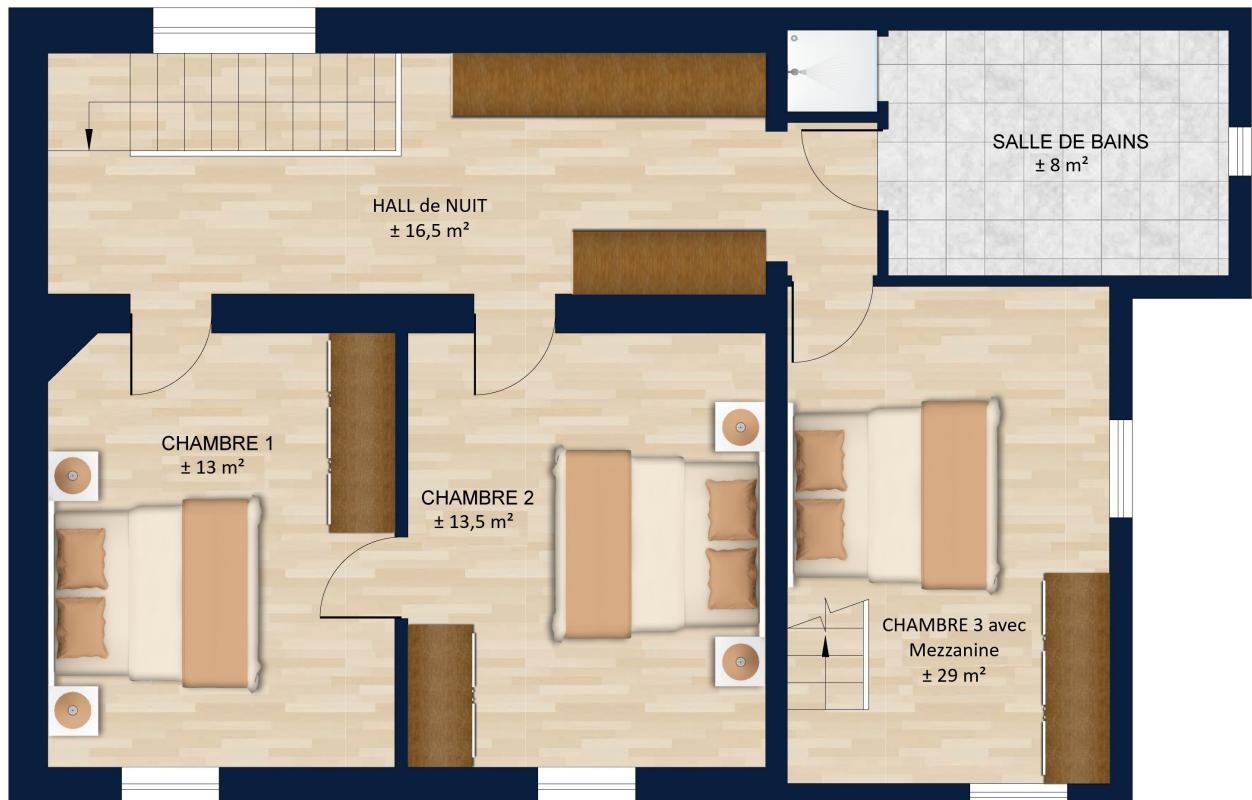
Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588



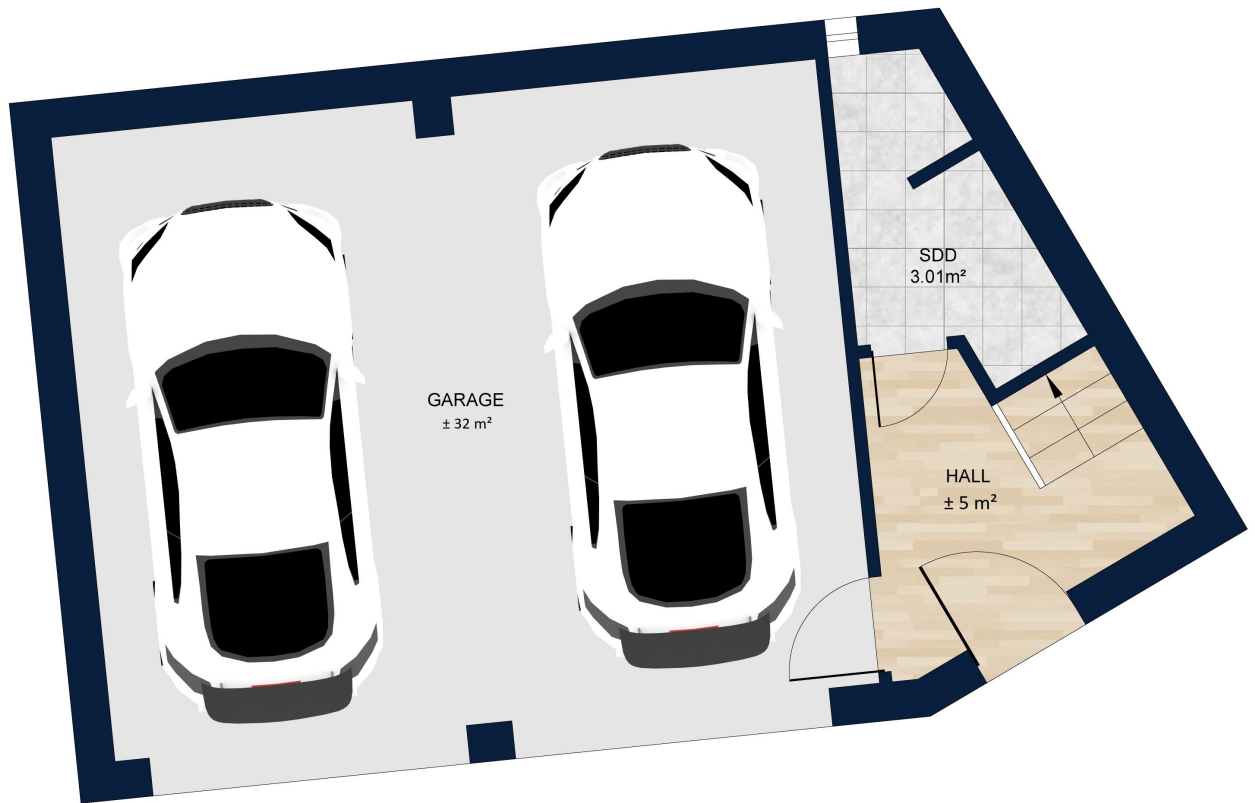
**REZ-DE-CHAUSSÉE**

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