



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

RIXENSART

1330 Rixensart - Beau Site 1ère Avenue n°74

VILLA 3 chambres de $\pm 130 \text{ m}^2$ idéalement située dans un quartier résidentiel calme et boisé. Composée d'un séjour de $\pm 37 \text{ m}^2$, cuisine américaine équipée, chaufferie, salle de bain, garage avec espace buanderie. L'ensemble sur un terrain de ± 8 ares

À vendre

440.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Quartier résidentiel calme et boisé
Proche de toutes les commodités (commerces, E411, restaurants, écoles...)
Installation électrique CONFORME jusqu'en 2034

FRAIS D'ACQUISITION

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

2348
54

DESCRIPTION

Rez-de-Ch : - Hall d'entrée avec espace vestiaire, w.c. et lave-mains $\pm 10 \text{ m}^2$
- Séjour et Salle à manger $\pm 37 \text{ m}^2$
- Cuisine américaine équipée (lave-vaisselle, hotte, taques vitro, double évier, four, frigo) $\pm 11 \text{ m}^2$
- Garage 1 voiture avec espace buanderie et évier $\pm 15 \text{ m}^2$
- Chaufferie avec rangements de $\pm 2,5 \text{ m}^2$

1^{er} Étage : - Hall de nuit avec placards intégrés $\pm 4,5 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, 2 lavabos, w.c.) $\pm 6 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 14 \text{ m}^2$
- Chambre $\pm 11 \text{ m}^2$
- Chambre avec placards intégrés $\pm 8,5 \text{ m}^2$

Abords : - 2 emplacements de parking extérieurs

NOTAIRE

Me Jadoul.
(Bouge)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25091 Division : 1^{ère}
Section : A N° 61a & 61b
Revenu Cadastral Net : 1.482,00 €
Taux d'imposition : 43.75 %
Précompte Immobilier : $\pm 1.411,59 \text{ €}$

SUPERFICIES

Utile : $\pm 130 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 115 \text{ m}^2$
Totale : ± 7 ares 92 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1957
Rénovations : ± 2019

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz de ville (chaudière à condensation de 2019 avec production d'eau chaude), châssis double vitrage PVC, volets au rez-de-chaussée, compteur électrique mono-horaire, carrelage (rez), parquet (chambre 1) et quick-step (chambre 2 et 3).

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 416 kWh/m²/an
E totale : 51.039 kWh/an
PEB No. : 20241111008760

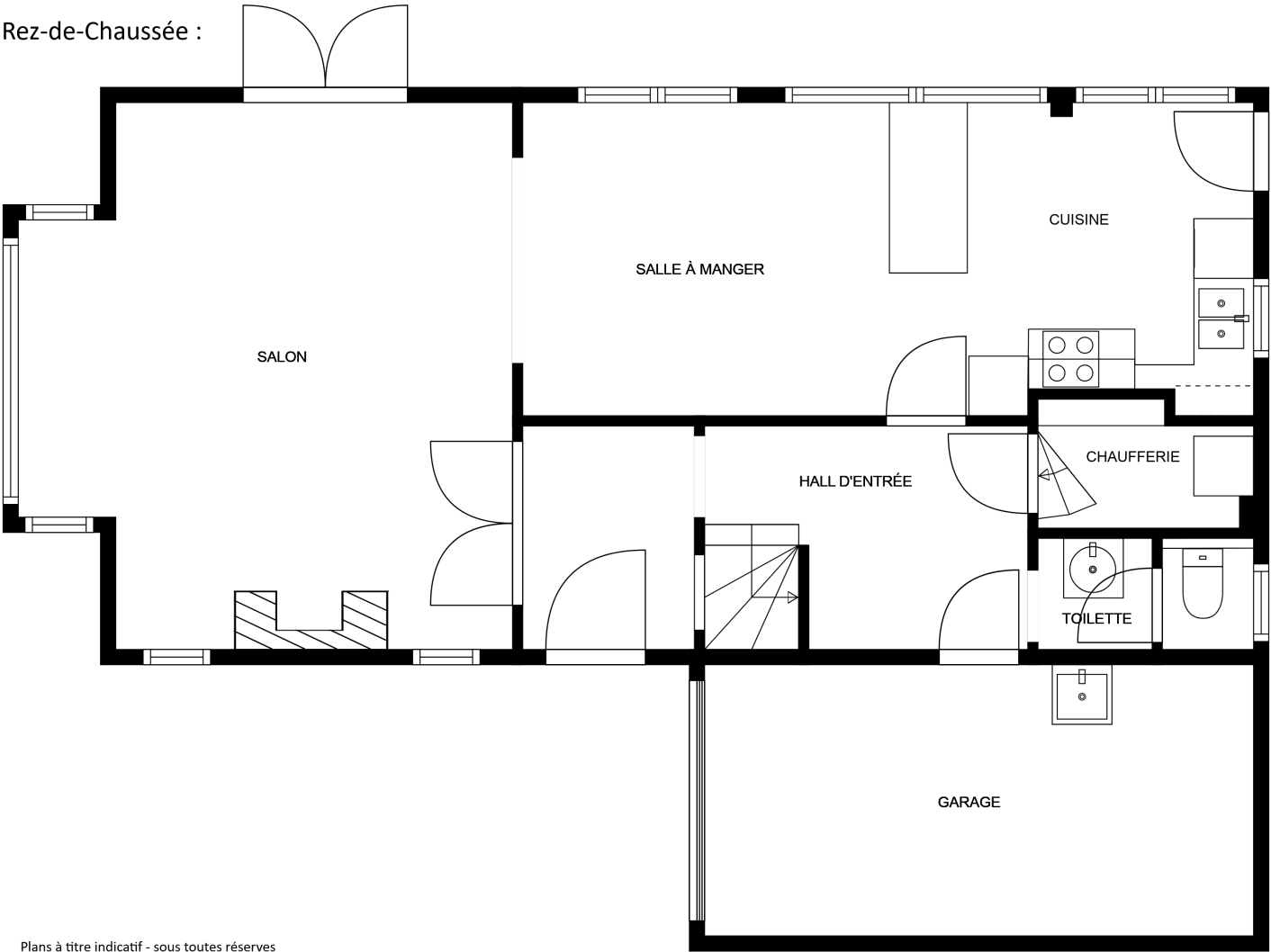


LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

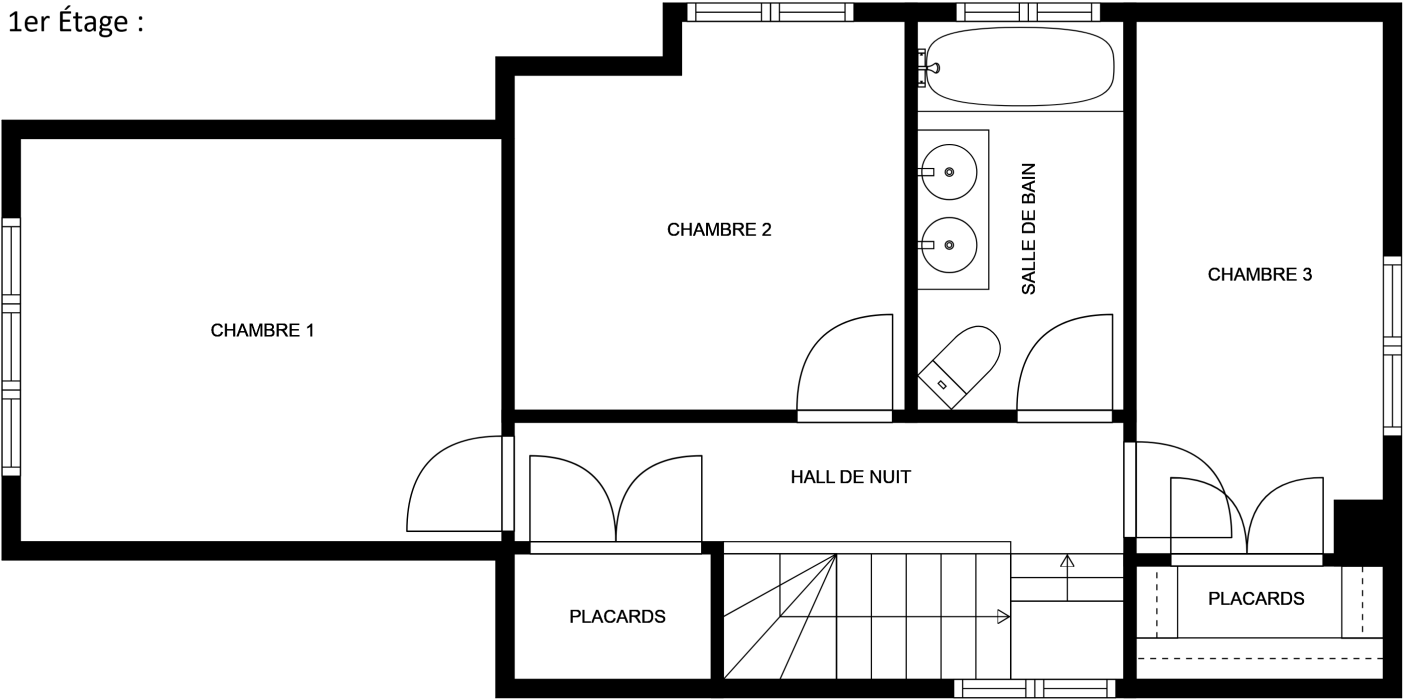
IPI 508.539 & 515.588

Rez-de-Chaussée :



Plans à titre indicatif - sous toutes réserves

1er Étage :



Plans à titre indicatif - sous toutes réserves