



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

RIXENSART

1330 Rixensart - Avenue de Mérode n°85 bte 2

APPARTEMENT DUPLEX 2 chambres de $\pm 85 \text{ m}^2$ situé au 1^{er} et 2^{ème} étage d'un petit immeuble sans ascenseur. Composé d'un salon et salle à manger de $\pm 22 \text{ m}^2$, cuisine USA super-équipée avec coin petit déjeuner, salle de douche et grenier de rangement

à vendre

290.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Accès aisés aux commerces², cinéma et toutes autres facilités
Installation électrique conforme jusqu'en 2049
Actuellement loué 900€/mois, bail du 01/09/2023

FRAIS D'ACQUISITION

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

2383

DESCRIPTION

1^{er} Étage : - Séjour et Salle à manger $\pm 22 \text{ m}^2$
- Cuisine USA super-équipée avec électro. SMEG (taques gaz, four, micro-ondes, hotte, double évier inox, lave-vaisselle, frigo, congélateur) $\pm 12 \text{ m}^2$
- Salle de douche (douche, 2 lavabos, lave-linge, séchoir) $\pm 10 \text{ m}^2$

2^{ème} étage : - Chambre de $\pm 13 \text{ m}^2$
- Chambre de $\pm 17 \text{ m}^2$ avec placards intégrés et mezzanine
- Grenier de rangement

GERANCE : actuellement pas de syndic

QUOTITE DANS LES PARTIES COMMUNES : à déterminer

CHARGES MENSUELLES : 40€/mois pour l'eau (compteur de passage avec rdc)

EQUIPEMENT

Chauffage central au gaz, double vitrage PVC, électricité bi-horaire, luminaires intégrés, parquet massif chêne (séjour), parquet massif bambou (chambres), armoires intégrées, éclairages intégrés.

NOTAIRE

Me Baigot
(Perwez)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25091
Division : 1 e Section : E N° 600
Revenu Cadastral Net : à enrôler
Taux d'imposition : 43,75 %
Précompte Immobilier : à enrôler

SUPERFICIE

Habitable : $\pm 85 \text{ m}^2$

DIVERS

Rénovations : ± 2017
Disponibilité : Obligation locative à respecter
Bail : de résidence principal de 3 ans ayant débuté le **01/09/2023**
Loyer : 900€/mois

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 385 kWh/m²/an
E totale : 38.439 kWh/an
PEB No. : 20230726018137



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

