



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

LIMAL

1300 Limal - Avenue de la Calèche n° 24

VILLA MODERNE en excellent état de $\pm 300 \text{ m}^2$ habitables, comprenant 5 chambres + bureau, sur un terrain de ± 12 ares 86. Possibilité d'aménager un espace pour profession libérale avec accès indépendant. Elle offre un séjour de $\pm 30 \text{ m}^2$ avec feu ouvert, une cuisine super-équipée, trois pièces d'eau, un double garage, une buanderie et de nombreux espaces de rangement (caves, grenier).

à vendre

839.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Située dans une rue résidentielle calme avec vue dégagée
Finitions soignées et modernité
Excellente accessibilité et à proximité de toutes les commodités urbaines

FRAIS D'ACQUISITION

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

2441

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée : - Hall d'entrée avec vestiaire intégré et sanitaire $\pm 17 \text{ m}^2$

- Buanderie $\pm 5,5 \text{ m}^2$, Cave à vin $\pm 7 \text{ m}^2$, Cave $\pm 17 \text{ m}^2$
- Garage $\pm 33 \text{ m}^2$ (porte sectionnelle électrique)
- Atelier $\pm 18 \text{ m}^2$ (chauffé, arrivée d'eau et chape lissée)

Rez-de-Jardin : - Bureau $\pm 7,5 \text{ m}^2$ avec hall central $\pm 10,5 \text{ m}^2$

- Séjour $\pm 30 \text{ m}^2$ avec feu ouvert et accès jardin
- Salle à manger $\pm 20,5 \text{ m}^2$
- Cuisine super-équipée $\pm 16 \text{ m}^2$ (cuisinière gaz Smeg, double évier inox, lave-vaisselle, four, frigo et congélateur)
- Annexe : Séjour avec cuisine ouverte $\pm 32 \text{ m}^2$ (four, hotte, taque induction, lave-vaisselle, frigo et congélateur)
- Annexe : Hall d'entrée $\pm 7,5 \text{ m}^2$ (avec entrée séparée)

1^{er} Étage :

- Hall de nuit avec sanitaire $\pm 14,5 \text{ m}^2$
- 3 Chambres de $\pm 12,5 \text{ m}^2$, $\pm 12,5 \text{ m}^2$ et $\pm 11 \text{ m}^2$
- Salle de bain $\pm 7,5 \text{ m}^2$ (bain, douche, évier)
- Chambre parentale $\pm 13,5 \text{ m}^2$ avec salle de douche $\pm 5 \text{ m}^2$
- Annexe : Chambre $\pm 32 \text{ m}^2$ avec salle de douche & wc $\pm 2,5 \text{ m}^2$

Combles :

- Grenier de rangement accessible par trappe $\pm 60 \text{ m}^2$

NOTAIRE

Jean-François CAYPHAS
(Orp-Jauche)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Matrice n° 25055
Division : 4 e Section : B N° 524z
Revenu Cadastral Net : 3.607 €
Taux d'imposition : 36,625 %
Précompte Immobilier : $\pm 2.875 \text{ €}$

SUPERFICIES

Utile : $\pm 400 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 300 \text{ m}^2$
Totale : ± 12 ares 86 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 2004
Annexe : ± 2015

Hors aléa d'inondation

Électricité CONFORME jusqu'en 2049

LABEL ENERGETIQUE



E spec : **200 kWh/m²/an**
E totale : **56.794 kWh/an**
PEB No. : **20250428002951**

EQUIPEMENT

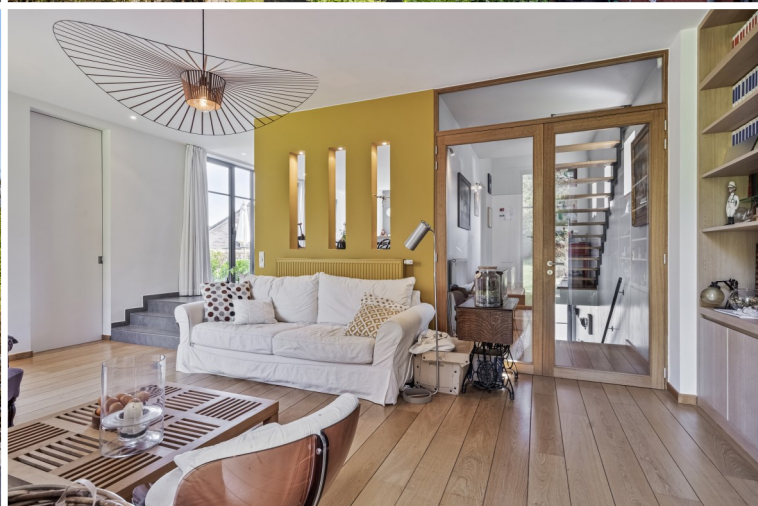
Chauffage central gaz de ville, double vitrage aluminium (± 2004 et ± 2015), panneaux solaires ($\pm 4.000 \text{ kWh/an}$), parquet chêne et châtaigné, carrelage, stores et luminaires, alarme, compteur élec. intelligent, citerne eau de pluie (reliée aux sanitaires + buanderie et robinet)



LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

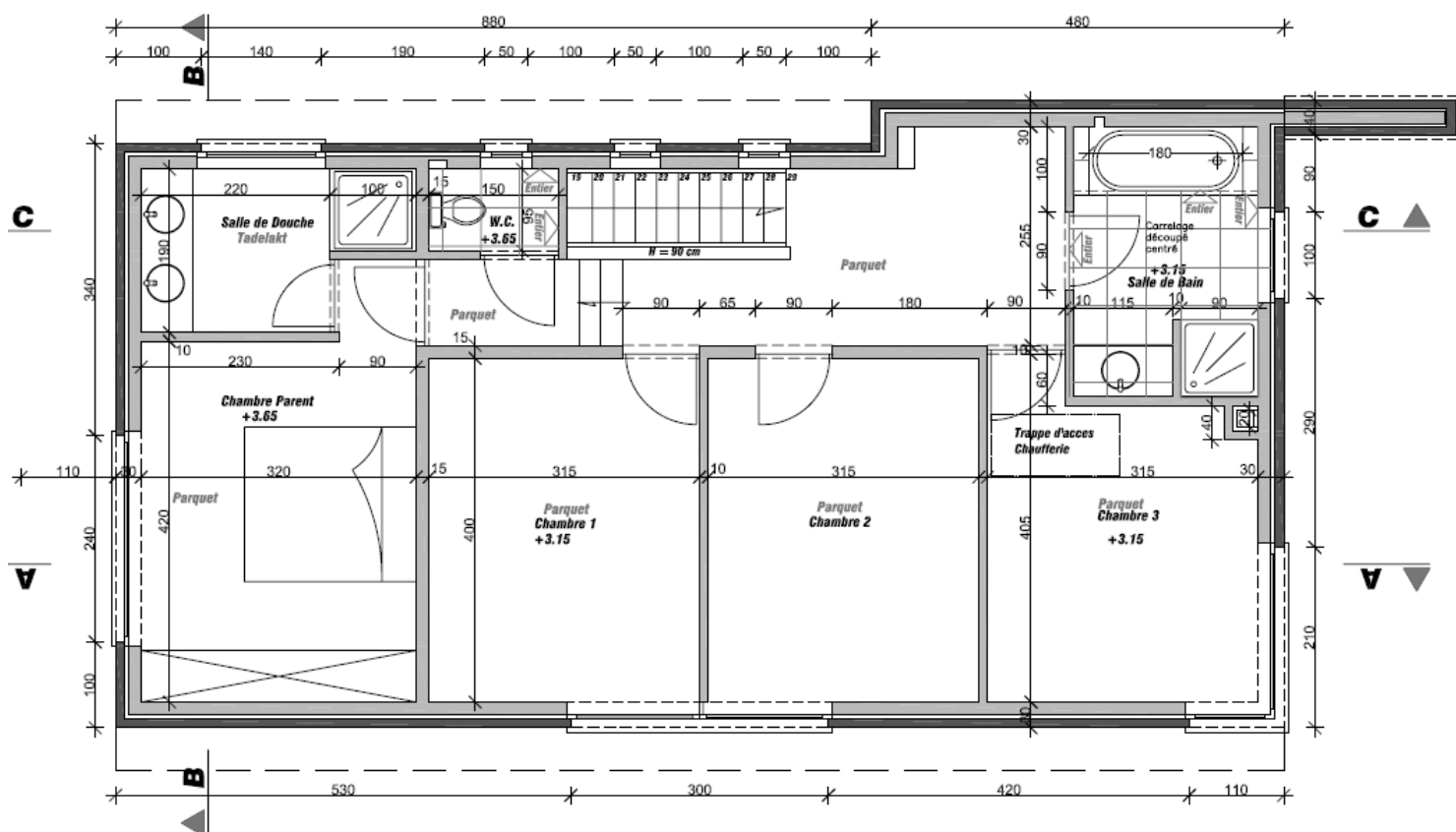
IPI 508.539 & 515.588



Plan REZ - DE - CHAUSSEE
Plans complets avec metrés disponibles sur www.ppr.be

REZ-DE-CHAUSSEE

Plan ÉTAGE 1
Plans complets avec métrés disponibles sur www.ppr.be



Plans ANNEXE
Plans complets avec métrés disponibles sur www.ppr.be

