

**1301 Bierges** - Rue de Rosières, n° 22 et n° 22A

Propriété d'exception de ± 535 m<sup>2</sup> sur terrain de ± 21 ares. Constituée d'une maison de ± 465 m<sup>2</sup> composée de 4 chambres + bureau et dressing ainsi qu'un triplex indépendant de ± 70 m<sup>2</sup> loué à 850€/mois. Vaste séjour avec bow-window et insert à bois, salle à manger, cuisine super-équipée, chambre parentale ± 50 m<sup>2</sup>, 2 salles d'eau, buanderie. Parkings, et grenier aménageable de ± 80 m<sup>2</sup>

**à vendre**

Faire offre à partir de  
**990.000,00 €**

**COUP D'OEIL PPR**

Charme et caractère omniprésent dans toute la propriété avec finitions soignées  
Située dans une rue résidentielle calme et dans un cadre champêtre avec une vue dégagée sur champs  
Excellente accessibilité et à proximité de toutes les facilités

**FRAIS D'ACQUISITION**

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

2113

**DESCRIPTION**

**Sous-sols :** - Caves de ± 64 m<sup>2</sup>  
**Rez-de-Ch :** - Hall d'entrée avec vestiaire et w.c séparé ± 22 m<sup>2</sup>  
(162 m<sup>2</sup>) - Séjour avec bow-window, feu K7 et bibliothèque intégrée ± 50 m<sup>2</sup>  
- Salle à manger ± 33 m<sup>2</sup>  
- Cuisine super-équipée avec voussettes ± 26 m<sup>2</sup>  
- Bureau indépendant ± 31 m<sup>2</sup>

**Triplex indépendant ± 70 m<sup>2</sup> + terrasse ± 20 m<sup>2</sup> (entrée et compteurs séparés)**

**1<sup>er</sup> Étage :** - Hall de nuit ± 13 m<sup>2</sup>  
(120 m<sup>2</sup>) - Chambre parentale avec salle de bain et dressing ± 55 m<sup>2</sup>  
- 2 chambres ± 13 m<sup>2</sup> et ± 9 m<sup>2</sup>  
- Salle de douche (douche italienne, meuble lavabo) ± 3 m<sup>2</sup>  
- Buanderie ± 4,5 m<sup>2</sup>  
- Hall secondaire ± 8,5 m<sup>2</sup> (avec placards intégrés, w.c séparé)

**2<sup>ème</sup> Étage :** - Chambre avec mezzanine et bureau sur-mesure ± 16 m<sup>2</sup>  
(120 m<sup>2</sup>) - Hall avec débarras ± 8,5 m<sup>2</sup>  
- Grenier aménageable ± 80 m<sup>2</sup>

**Abords :** - Parking extérieur (accès via porte élec., 4 emplacements)

**EQUIPEMENT:** chaudières individuelles gaz de ville (triplex) et mazout (maison), compteur élec. bi-horaire avec compteur de passage pour triplex, double vitrage bois, plancher massif (séjour, sàm), moulures plafond, pierre naturelle, alarme, vidéophone, sono et éclairage intégré (salon/sàm), home cinéma, adoucisseur, porte sectionnelle électrique pour parking

**NOTAIRE**

Maitre GYSELINCK  
(1050 Bruxelles)

**RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX**

Division : 3<sup>ème</sup> Section : A N° 7D, 8E  
Revenu Cadastral Net : ± 3.529 €  
Précompte Immobilier : ± 2.812,80 €

**SUPERFICIES (extra muros)**

Utile : ± 535 m<sup>2</sup>  
Au sol : ± 162 m<sup>2</sup>  
Habitable : ± 400 m<sup>2</sup>  
(maison et studio) hors Grenier  
Triplex : ± 70 m<sup>2</sup>  
Totale : ± 21 ares 20 ca

**DIVERS**

**Disponibilité : MAISON :** libre  
d'occupation **TRIPLEX :** Bail en cours  
Année de Construction : ± 1860  
Rénovation : 2014 & 2022

**LABEL ENERGETIQUE**



**E spec : 280 kWh/m<sup>2</sup>/an**  
**E totale : 114.620 kWh/an**  
**PEB No. : 20220510004183**



**LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT**

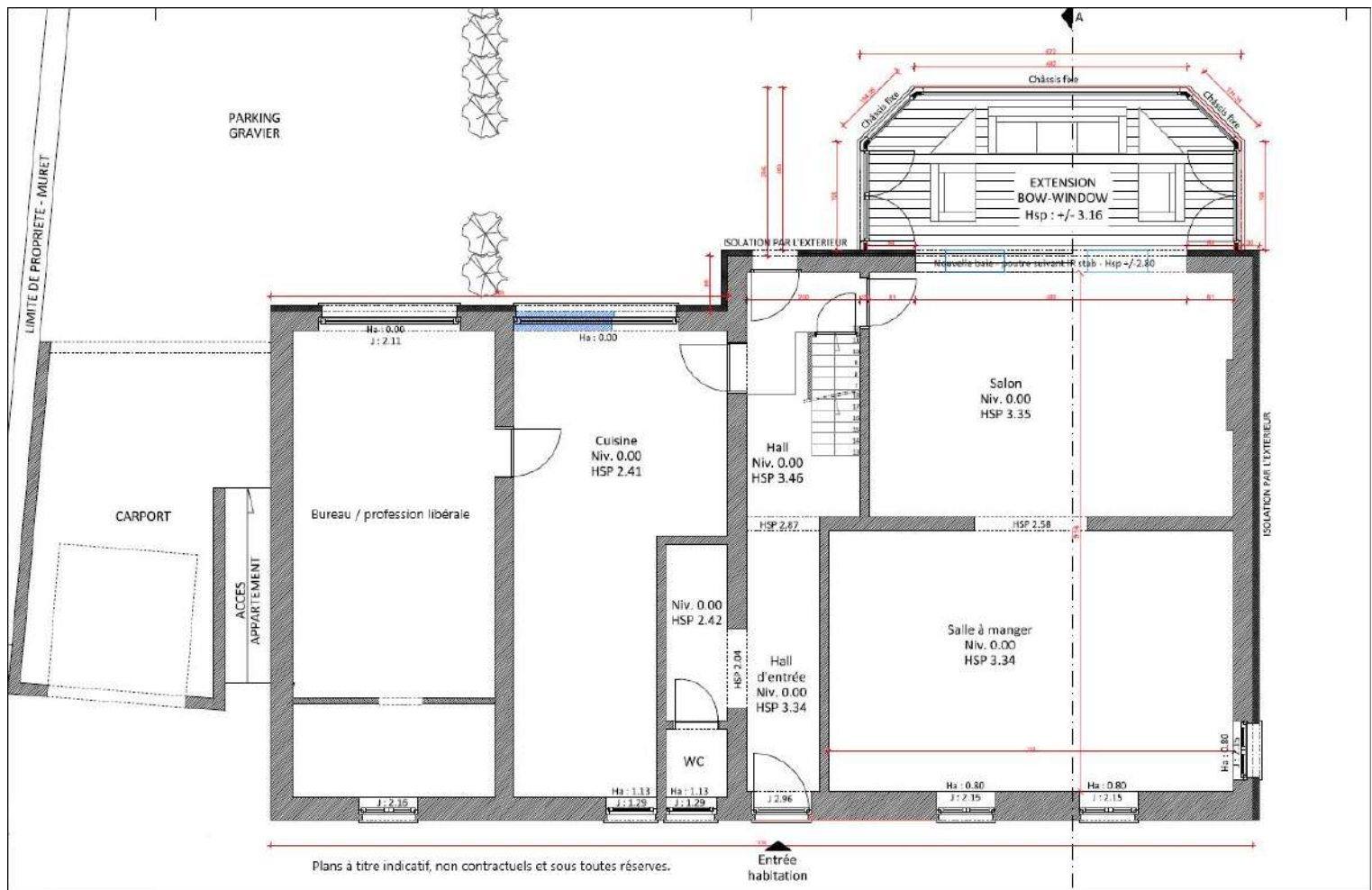
**Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves**

IPI 508.539 & 515.588





REZ-DE-CHAUSSÉE :



1er ÉTAGE :

