



Parcours du Propriétaire

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

010.42.02.22

ppr@ppr.be

1331 Rosières (Rixensart) - Rue de la Procession, n° 5

Charmante villa d'une superficie totale de $\pm 258 \text{ m}^2$. Elle se compose de 4 chambres + bureau, agréable séjour de $\pm 41 \text{ m}^2$ avec feu ouvert, cuisine équipée, 2 salles d'eau, garage 2 voitures $\pm 42 \text{ m}^2$, grenier de rangement $\pm 45 \text{ m}^2$ (au sol), terrasse en pierre et jardin orienté Sud. L'ensemble sur un terrain de $\pm 10 \text{ ares } 44 \text{ ca}$.

ROSIERES

à vendre

585.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

À proximité des gares de Rixensart et Genval (liaison directe vers Bruxelles)
Quartier résidentiel recherché, calme et verdoyant
Accès rapide vers les grands axes de communication, E-411, écoles, commerces

FRAIS D'ACQUISITION

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

2709
18

DESCRIPTION

Sous-Sol: - Double garage avec portes manuelles et chaufferie $\pm 40 \text{ m}^2$
 $(\pm 81 \text{ m}^2)$ - 2 Caves de $\pm 20,50 \text{ m}^2$ chacune

Rez-de-chée : - Hall d'entrée, vestiaire et wc séparé (lave-mains) $\pm 13,50 \text{ m}^2$
 $(\pm 96 \text{ m}^2)$ - Séjour avec feu ouvert et accès terrasse $\pm 41,50 \text{ m}^2$
- Cuisine équipée (cuisinière élec, frigo, LV Smeg, évier inox, hotte) avec accès à la terrasse $\pm 12 \text{ m}^2$
- Bureau avec accès au balcon $\pm 11,50 \text{ m}^2$

1er étage : $(\pm 96 \text{ m}^2)$ - Hall de nuit avec placards intégrés $\pm 8 \text{ m}^2$
- 3 chambres de $\pm 13,50 \text{ m}^2$, $\pm 14 \text{ m}^2$ et $\pm 11,50 \text{ m}^2$
- Chambre parentale avec salle de bain (bain, 2 lavabos) et placards $\pm 20 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, lavabo et placards) $\pm 6 \text{ m}^2$
- Toilette séparée $\pm 1,50 \text{ m}^2$
- Accès grenier de rangement $\pm 45 \text{ m}^2$ (au sol)

Abords : - Terrasse en pierre orientée Sud $\pm 30 \text{ m}^2$

EQUIPEMENT

Chauffage central au mazout «» (citerne de 5.000l), châssis double vitrage en bois, volets en bois, 10 panneaux photovoltaïques + Onduleur Growatt, compteur intelligent, reliée au égouts, alarme, prise RJ45, alarme, électricité non conforme, sol en carrelage (Tomettes), parquet et quick-step aux étages.

NOTAIRE
À désigner

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 3^e Section : B N° 101H
Revenu Cadastral Net : 2.595,00 €
Précompte Immobilier : 2.548,32 €

SUPERFICIES

Utile : $\pm 258 \text{ m}^2$ (hors grenier)
Au sol : $\pm 96 \text{ m}^2$
Habitable : $\pm 192 \text{ m}^2$
Totale : $\pm 10 \text{ ares } 44 \text{ ca}$

DIVERS

Année de Construction : ± 1978

LABEL ENERGETIQUE

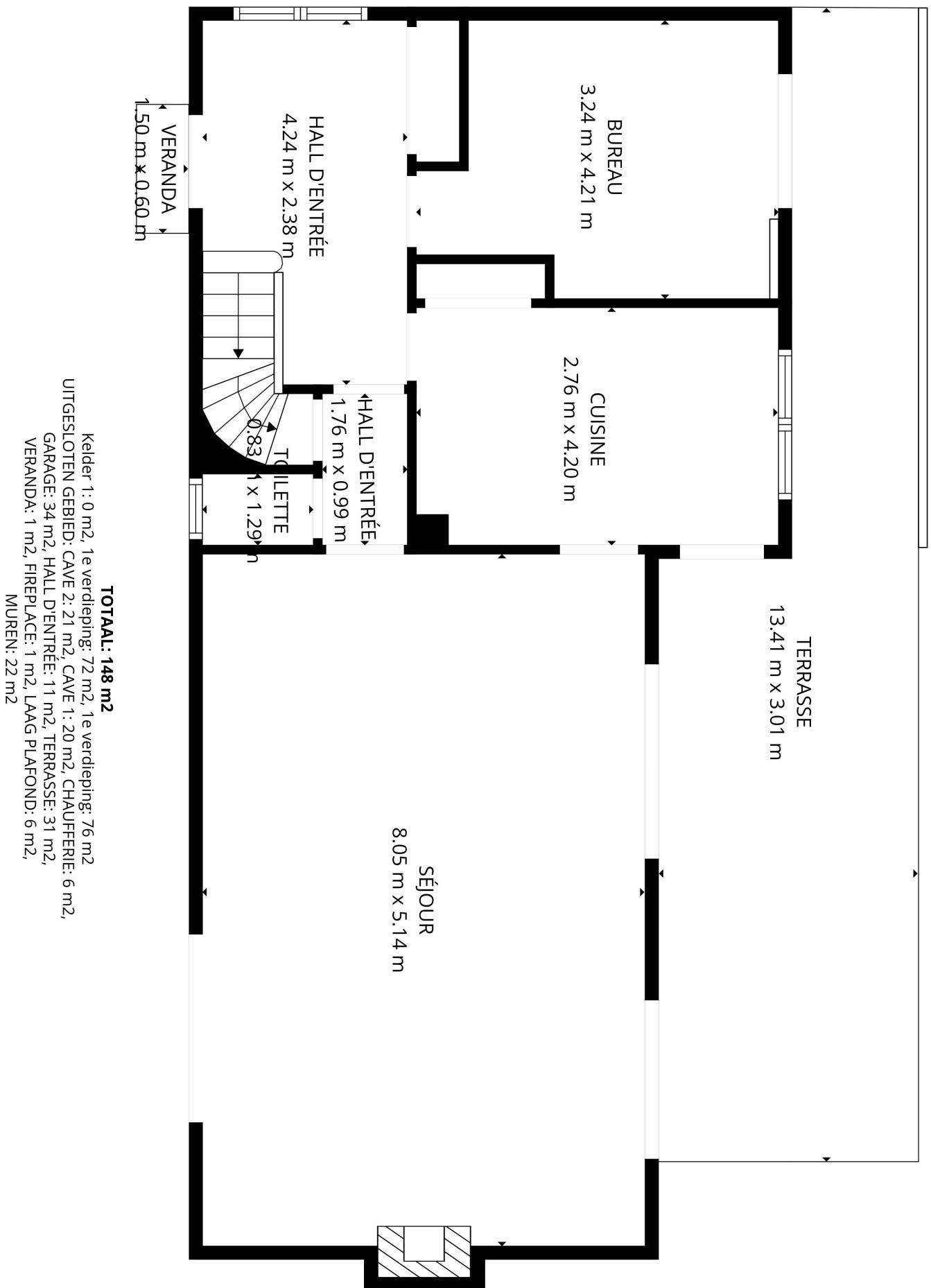
PEB **E**
E spec : 347 kWh/m²/an
E totale : 59.109 kWh/an
PEB No. : 20260205007048

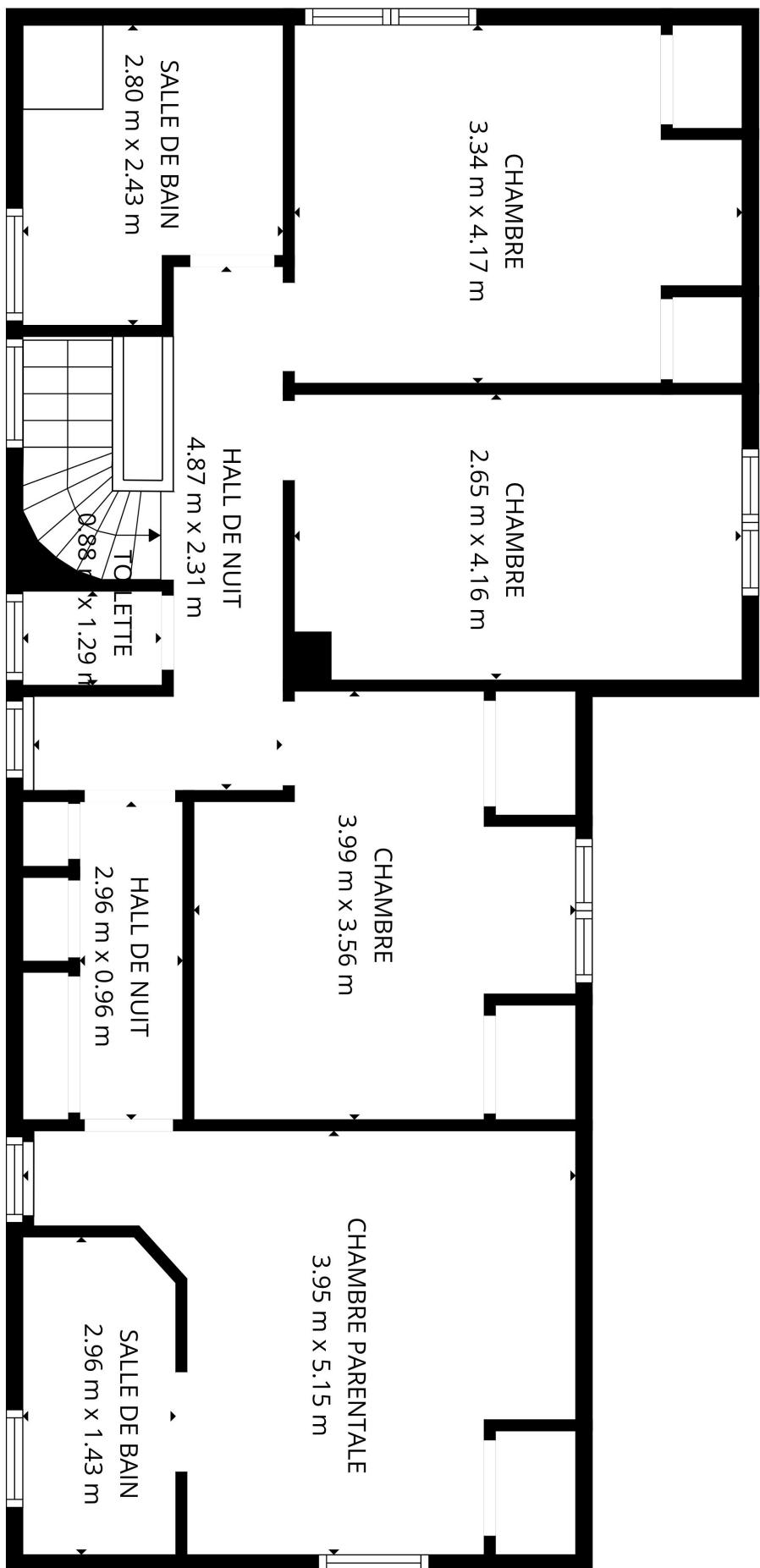


LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

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

IPI 508.539 & 515.588





Kelder 1: 0 m², 1e verdieping: 72 m², 1e verdieping: 76 m²
 UITGESLOTEN GEBIED: CAVE 2: 21 m², CAVE 1: 20 m², CHAUFFERIE: 6 m²,
 GARAGE: 34 m², HALL D'ENTRÉE: 11 m², TERRASSE: 31 m²,
 VERANDA: 1 m², FIREPLACE: 1 m², LAAG PLAFOND: 6 m²,
 MUREN: 22 m²

