



Parcours du Propriétaire

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

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

RIXENSART

1330 Rixensart - Avenue Albertine, n°40

Charmante villa d'une superficie totale de $\pm 160 \text{ m}^2$. Elle se compose de 3 chambres + espace bureau sur le pallier, agréable séjour de $\pm 32 \text{ m}^2$ avec feu ouvert, cuisine équipée, 2 salles d'eau, buanderie, garage 1 voiture $\pm 18 \text{ m}^2$, grenier de rangement $\pm 10 \text{ m}^2$, terrasse en bois de $\pm 16 \text{ m}^2$ et jardin orienté Sud. L'ensemble sur un terrain de $\pm 7 \text{ ares } 32 \text{ ca}$.

à vendre

445.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Proche de la gare et du centre de Rixensart
Quartier résidentiel recherché, calme et verdoyant, ruelle en cul-de-sac
Accès aisé vers les grands axes de communication, E-411, écoles, commerces

FRAIS D'ACQUISITION

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

2583
46

DESCRIPTION

Rez-de-chaée : - Hall d'entrée, vestiaire et w.c. séparé (lave-mains) $\pm 7 \text{ m}^2$ ($\pm 97 \text{ m}^2$)
- Séjour, salle à manger, feu ouvert et accès terrasse $\pm 32 \text{ m}^2$
- Cuisine équipée $\pm 8 \text{ m}^2$ (évier inox 1.5, lave-vaisselle, taques vitro, hotte, four, empl. micro-onde, frigo, congélateur)
- Pallier avec espace bureau et placards $\pm 9,50 \text{ m}^2$
- Chambre parentale, placards intégrés $\pm 13,50 \text{ m}^2$
- Salle de bain (bain, meuble, lavabo) $\pm 4 \text{ m}^2$
- Grenier de rangement accessible par échelle $\pm 10 \text{ m}^2$

Rez-de-jardin : - Hall de nuit ($\pm 63 \text{ m}^2$)
- 2 chambres $\pm 9 \text{ m}^2$ et $\pm 9 \text{ m}^2$
- w.c. séparé $\pm 1 \text{ m}^2$
- Salle-de-douche (douche, lavabo) $\pm 2 \text{ m}^2$
- Buanderie $\pm 5 \text{ m}^2$

Abords : - Terrasse en bois $\pm 16 \text{ m}^2$
- 3 emplacements de parking extérieurs

NOTAIRE

Maître Donner
(La Hulpe)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 1 Section : A

N° A462/00D3

Revenu Cadastral Net : 2.253,00 €

Précompte Immob : 2.212,44 €

SUPERFICIES

Utile : $\pm 160 \text{ m}^2$ (hors grenier)

Au sol : $\pm 97 \text{ m}^2$

Habitable : $\pm 140 \text{ m}^2$

Totale : $\pm 7 \text{ ares } 32 \text{ ca}$

DIVERS

Année de Construction : ± 1978

Rénovations : ± 2002

EQUIPEMENT

Chauffage central gaz avec production d'eau chaude (Viessmann ± 2002), double vitrage bois d'origine (2 nouveaux), ossature bois, plancher, carrelage, Quick-Step, VMC simple flux (hall de nuit), électricité simple horaire, porte de garage électrique, toiture ardoise naturelle, raccordement aux égouts

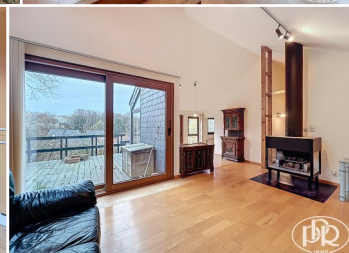
LABEL ENERGETIQUE



E spec : 228 kWh/m²/an

E totale : 46.745 kWh/an

PEB No. : 20251011006637



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

