



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 ± 160 m². Elle se compose de 3 chambres + espace bureau sur le pallier, agréable séjour de ± 32 m² avec feu ouvert, cuisine équipée, 2 salles d'eau, buanderie, garage 1 voiture ± 18 m², grenier de rangement ± 10 m², terrasse en bois de ± 16 m² et jardin orienté Sud. L'ensemble sur un terrain de ± 7 ares 32 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-chée : - Hall d'entrée, vestiaire et w.c. séparé (lave-mains) ± 7 m² (± 97 m²)
- Séjour, salle à manger, feu ouvert et accès terrasse ± 32 m²
- Cuisine équipée ± 8 m² (évier inox 1.5, lave-vaisselle, taques vitro, hotte, four, empl. micro-onde, frigo, congélateur)
- Pallier avec espace bureau et placards $\pm 9,50$ m²
- Chambre parentale, placards intégrés $\pm 13,50$ m²
- Salle de bain (bain, meuble, lavabo) ± 4 m²
- Grenier de rangement accessible par échelle ± 10 m²

Rez-de-jardin : - Hall de nuit (± 63 m²)
- 2 chambres ± 9 m² et ± 9 m²
- w.c. séparé ± 1 m²
- Salle-de-douche (douche, lavabo) ± 2 m²
- Buanderie ± 5 m²

Abords : - Terrasse en bois ± 16 m²
- 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 : ± 160 m² (hors grenier)
Au sol : ± 97 m²
Habitable : ± 140 m²
Totale : ± 7 ares 32 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

