



## PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Engagement virtuel à titre illustratif – bien vendu dans son état actuel

Référence : **2571 / 23**

**1300 LIMAL Rue de Grandsart 1**

**Villa NEUVE en GROS OEUVRE FERMÉ de ± 135 m<sup>2</sup>, 3 chambres + bureau, 2 salles d'eau + terrasse Sud-Ouest, jardin et 3 parkings**

**369.000 €**



83 kWh/m<sup>2</sup>an – 11447 kWh/an - PEB n° 20250829013817

Effectué le : **29/08/2025** → Valide jusqu'au : **29/08/2035**



**VOTRE AGENT : GILLES DELFOSSE**

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Non-conforme RGIE

3 chambres +  
Bureau

2

135 m<sup>2</sup>

3

## Photos



## PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



[www.ppr.be](http://www.ppr.be)

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



## Descriptif

**Villa NEUVE en GROS OEUVRE FERMÉ avec liberté d'aménagement & sérénité technique !** Vous cherchez une maison neuve et déjà protégée des aléas du chantier mais sous droits d'enregistrements classiques (3% primo-acquéreur) ? Cette construction d'une superficie habitable totale de  $\pm 135\text{m}^2$  constitue une opportunité rare sur le marché. L'ensemble des postes lourds et coûteux est entièrement réalisé et neuf : maçonneries et structure, toiture complète, châssis triple vitrage, isolation extérieure réalisée (14cm),... Vous bénéficiez ainsi d'une base technique saine, performante et conforme aux standards actuels tout en conservant une liberté totale pour l'aménagement intérieur et les finitions en fonction de votre budget et vos envies ! Projection potentielle : 3 chambres + bureau dont une au rez-de-chaussée avec pièce d'eau, séjour lumineux de  $\pm 31\text{ m}^2$ , emplacement cuisine ouverte sur séjour, 2 salles de bain, buanderie, bureau. Possibilité de construire un car port à front de rue. Comprend également une terrasse sud-ouest de  $\pm 24\text{ m}^2$  et un jardin de  $\pm 155\text{ m}^2$ . L'ensemble sur un terrain de  $\pm 2$  ares 87 ca. PEB actuel en l'état de label "D" et projection une fois la construction terminée de label "A". À vos projets !

### COUP D'OEIL PPR

#### **Quartier résidentiel recherché, calme et verdoyant**

Proche de la gare et du centre de Limal

Accès aisément vers les grands axes de communications, des transports en communs et des commodités urbaines

### **DESCRIPTION (Projection potentielle d'agencement des pièces - Voir plan)**

#### **Rez-de-chaussée : $\pm 67\text{ m}^2$**

- Hall d'entrée  $\pm 4\text{ m}^2$
- Séjour  $\pm 31\text{ m}^2$  et emplacement pour cuisine ouverte
- Chambre  $1 \pm 10\text{ m}^2$ ,
- Salle de bain  $\pm 3,50\text{ m}^2$
- Buanderie  $\pm 3\text{ m}^2$

#### **1<sup>er</sup> Étage : $\pm 67\text{ m}^2$**

- Hall de nuit  $\pm 3\text{ m}^2$
- Chambre  $2 \pm 15\text{ m}^2$
- Chambre  $3 \pm 14\text{ m}^2$
- Salle de bain  $\pm 6,50\text{ m}^2$
- Bureau  $\pm 15\text{ m}^2$

#### **Abords :**

- Terrasse orientée Sud-Ouest  $\pm 24\text{ m}^2$ ,
- 3 emplacements de parking extérieurs, possibilité de construire un car-port
- Jardin  $\pm 155\text{ m}^2$  à l'avant de la maison

### **ÉQUIPEMENT**

Compteur gaz de ville, châssis triple vitrage de 2025, isolation extérieure des façades de 14cm, DIU disponible sur demande, compteur d'eau à installer, égouts à raccorder, compteur d'électricité provisoire.

### **FRAIS D'ACQUISITION : [Calculez ici vos frais d'acquisition](#)**

**NOTAIRE** : Maitre Houet (Wavre)

### **RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX**

Division : 4 - Section : B - N°: 73M - Revenu Cadastral Net :  $\pm 287\text{ €}$  (d'après extrait matrice cadastrale)

Précompte Immobilier :  $\pm 241,76\text{ €}$  (d'après extrait matrice cadastrale)

### **SUPERFICIES**

Habitable :  $\pm 135\text{ m}^2$

Utiles :  $\pm 159\text{ m}^2$  (terrasse comprise)

### **DIVERS**

Année de construction :  $\pm 1958$

Année de rénovation : 2025

### **PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

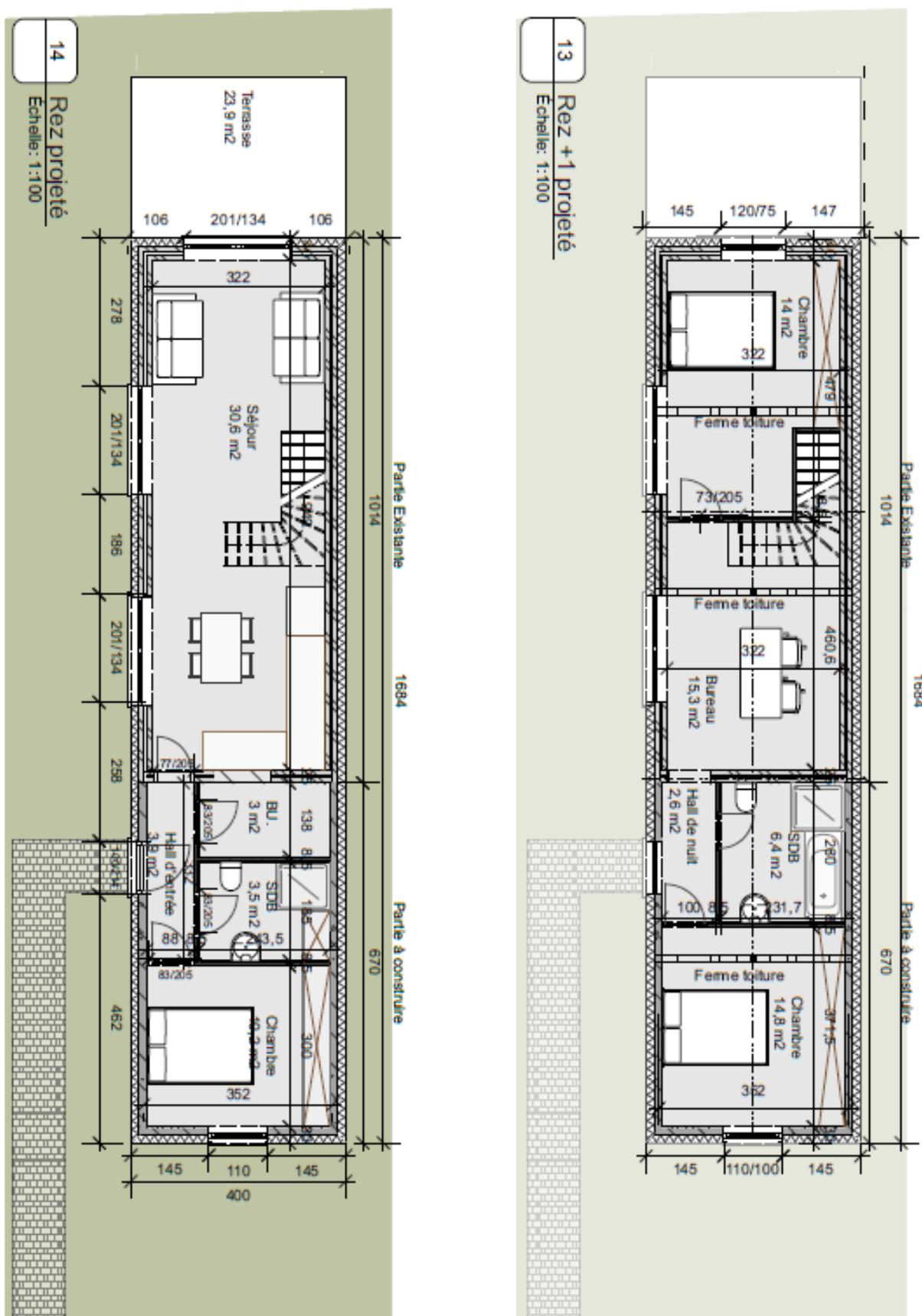
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010/42.02.22)  [ppr@ppr.be](mailto:ppr@ppr.be)  [www.ppr.be](http://www.ppr.be)

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



## Plans



**PPR IMMO - Parcours du Propriétaire**

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre



010/42.02.22



ppr@ppr.be



www.ppr.be

La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



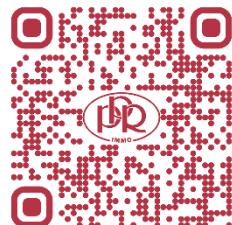
À la recherche active ? Inscrivez-vous chez PPR et *recevez nos biens en primeur* !

SCANNEZ-MOI !



Une *estimation réaliste* de votre bien  
*en ligne* en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



## Les *frais d'acquisition* et frais de Notaire ?

## Notaire ?

C'EST SI SIMPLE !



## **Vos notes en visite :**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---