



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire À VENDRE



Aménagement 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 $\pm 135 \text{ m}^2$, 3 chambres + bureau, 2 salles d'eau + terrasse Sud-Ouest, jardin et 3 parkings

369.000 €



83 kWh/m²an – 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 m²



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

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 ± 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 aisé 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^{er} 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 : Maître 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 : ± 1958

Année de rénovation : 2025

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

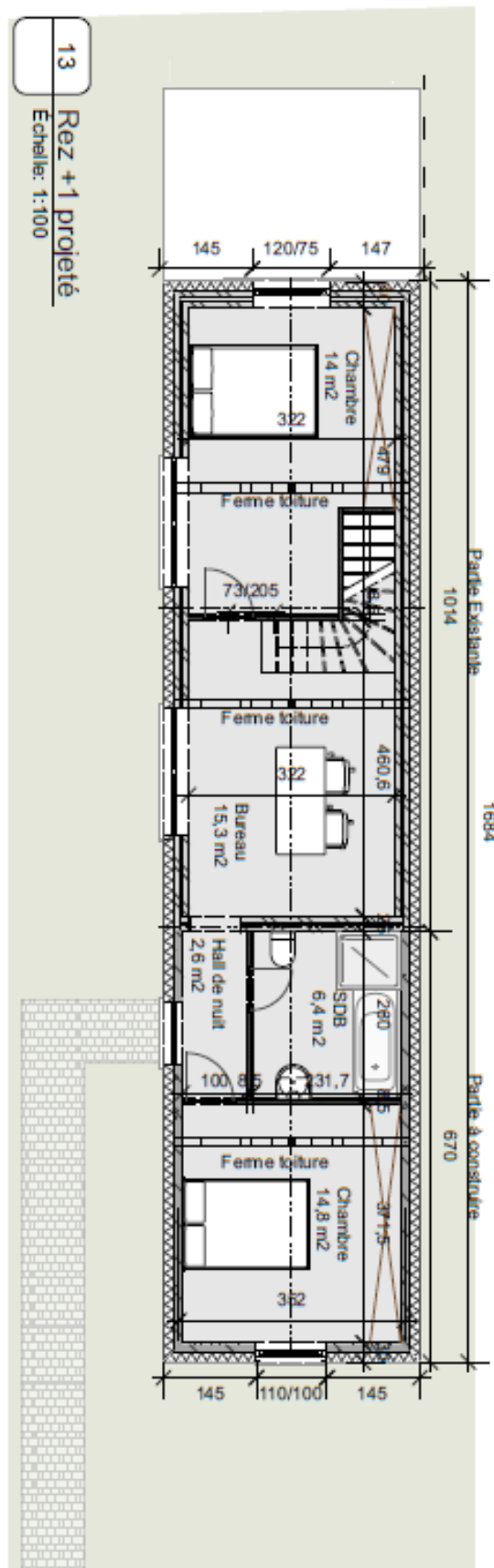
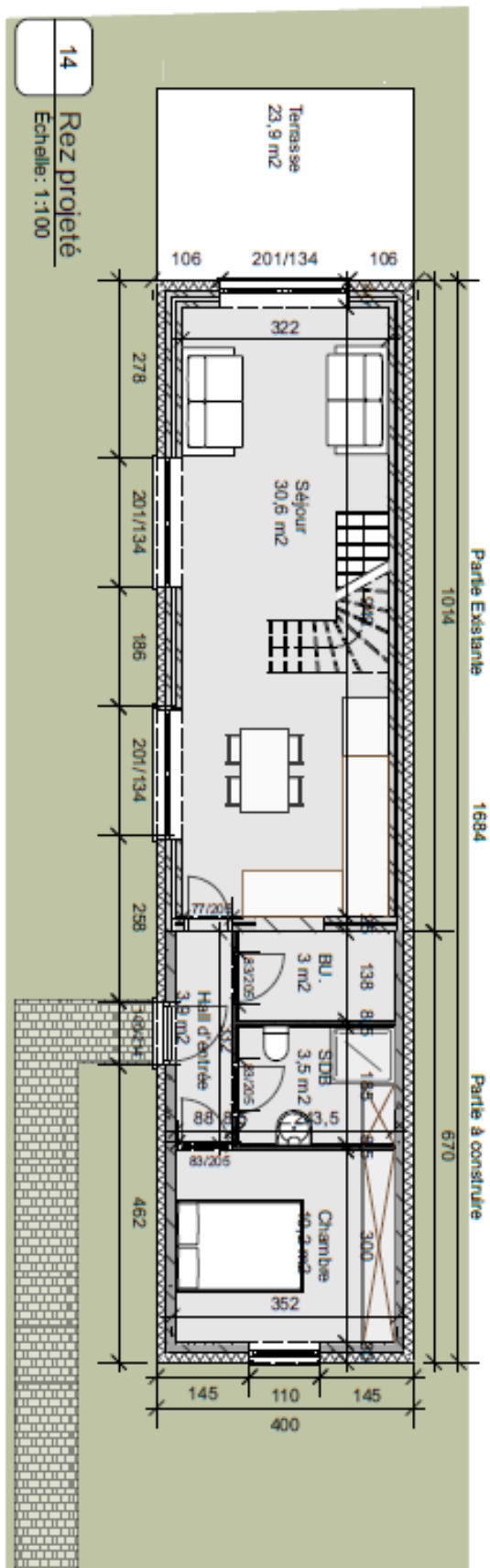
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:01042.02.22)  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






Plans



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [010/42.02.22](tel:010420222)  ppr@ppr.be  www.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 !



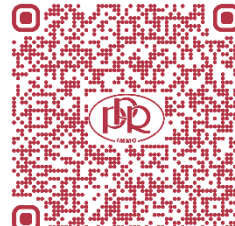
Une *estimation réaliste* de votre bien
en ligne en quelques minutes ?

SCANNEZ-MOI !



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

C'EST SI SIMPLE !



Vos notes en visite :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....