



Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15
☎ 010.42.02.22 ☒ ppr@ppr.be

ROSIÈRES

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

Charmante villa d'une superficie totale de ± 258 m². Elle se compose de 4 chambres + bureau, agréable séjour de ± 41 m² avec feu ouvert, cuisine équipée, 2 salles d'eau, garage 2 voitures ± 42 m², grenier de rangement ± 45 m² (au sol), terrasse en pierre et jardin orienté Sud. L'ensemble sur un terrain de ± 10 ares 44 ca.

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 ± 40 m²
(± 81 m²) - 2 Caves de ± 20,50 m² chacune

Rez-de-chaée : - Hall d'entrée, vestiaire et wc séparé (lave-mains) ± 13,50 m²
(± 96 m²) - Séjour avec feu ouvert et accès terrasse ± 41,50 m²
- Cuisine équipée (cuisinière élec, frigo, LV Smeg, évier inox, hotte) avec accès à la terrasse ± 12 m²
- Bureau avec accès au balcon ± 11,50 m²

1er étage : - Hall de nuit avec placards intégrés ± 8 m²
(± 96 m²) - 3 chambres de ± 13,50 m², ± 14 m² et ± 11,50 m²
- Chambre parentale avec salle de bain (bain, 2 lavabos) et placards ± 20m²
- Salle de bain (bain, lavabo et placards) ± 6 m²
- Toilette séparée ± 1,50 m²
- Accès grenier de rangement ± 45 m² (au sol)

Abords : - Terrasse en pierre orientée Sud ± 30 m²

NOTAIRE

Maître Wathélet (Wavre)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

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

SUPERFICIES

Utile : ± 258 m² (hors grenier)
Au sol : ± 96 m²
Habitable : ± 192 m²
Totale : ± 10 ares 44 ca

DIVERS

Année de Construction : ± 1978

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.

LABEL ENERGETIQUE



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

