



PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE



Référence : **2743**

1300 LIMAL Rue Joséphine Rauscent 115

VILLA 3 à 4 chambres avec garage et jardin, séjour avec feu à K7, cuisine super-équipée, véranda et jardin orientés Sud et au calme sur ± 9 ares 53 ca

449.000 €



311 kWh/m²an – 67043 kWh/an - PEB n° 20180530016543

Effectué le : **30/05/2018** → Valide jusqu'au : **30/05/2028**



VOTRE AGENT : AURÉLIEN BARA

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



Oui, non-conforme
RGIE



4 chambres



1



107 m²



4

Photos



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

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



Descriptif

Charmante et spacieuse villa 3 chambres + 4^{ème} chambre ou bureau. D'une superficie totale de ± 211 m², elle se compose d'un vaste séjour lumineux de ± 35 m² avec feu à K7, cuisine super-équipée avec coin à déjeuner, véranda ± 15,50 m², pergola ± 12 m², salle de bain + douche individuelle (dans le garage), buanderie, cave à provisions/cellier. Grenier de rangement de ± 30 m², garage 1 voiture. Jardin orienté SUD avec terrasse de ± 24 m² et chalet de jardin. Ensemble sur ± 9 ares 53 centiares. Actuellement louée depuis le 01/07/2018 (1.309,46 €/mois). Préavis possible de 6 mois pour occupation personnelle ou fin au 30/06/2027).

COUP D'OEIL PPR :

Situation privilégiée à Limal, quartier résidentiel agréable et verdoyant

Accès aisé à toutes les commodités et grands axes (bus, E411, écoles, commerces, ...)

À proximité immédiate des gares de Limal et Rixensart

DESCRIPTION :

Rez-de-rue : - Hall d'entrée, espace vestiaire et w.c. séparé (lave-mains) ± 14 m²
(± 89 m²) - 3 chambres (± 10 m², ± 10 m² et ± 13 m²)

- Salle de bain (bain, meuble double vasque, bidet) ± 5 m²
- Garage 1 voiture ± 22 m², douche + évier

Rez-de-jardin : - Hall secondaire, w.c. séparé (lave-mains) ± 10 m²
(± 107 m²) - Vaste séjour/salle à manger avec feu à K7 ± 35 m²




- Cuisine super-équipée ± 10 m² (frigo + congélateur, lave-vaisselle, taques vitro., hotte, four, double évier), coin à déjeuner, accès terrasse et véranda
- Buanderie ± 12 m² avec placards et accès jardin
- Chaufferie
- Cave à provisions 6 m²
- Véranda ± 15,50 m² + pergola ± 12 m²

1^{er} étage : - Chambre ou bureau ± 15,50 m² (accès par garage), placards en sous pente
- Grenier de rangement ± 30 m²

Abords : - Terrasse en Klinkers ± 24 m²
- Kot de rangement/abris à bois
- Chalet de jardin en bois sur dalle de béton
- Jardin orienté Sud

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



ÉQUIPEMENT :

Chauffage central au mazout (Remeha 2025), boiler électrique 200L, électricité bihoraire, groupe hydrophore avec eau de pluie sur w.c. et buanderie, adoucisseur, double vitrage bois, vidéophone, raccordée aux égouts, toiture en tuiles de béton type "Sneldek" récemment nettoyée et entretenue (excellent état général), cuve à mazout 3.000 litres (conforme)

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Revenu Cadastral Net (2025) : ± 1.992,00 €

Précompte Immobilier (2025) : ± 1.637,51 €

SUPERFICIES

Utile : ± 211 m² (hors grenier)

Au sol : ± 107 m²

Habitable : ± 168 m²

Totale : ± 9 ares 53 ca

DIVERS




Année de construction : ± 1980

Année de rénovation : ± 2025 (chaudière), ± 1989 (Véranda)

Électricité non conforme

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

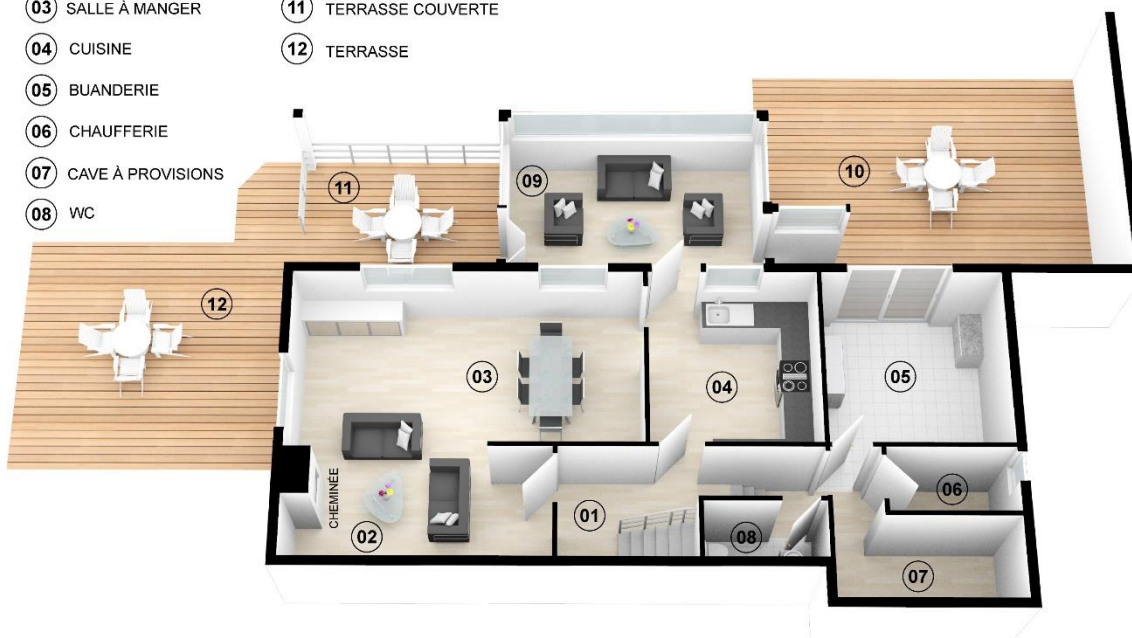
La partie acquéreur garde le libre choix du Notaire intervenant - Descriptif informatif, non contractuel, à titre indicatif, sans garantie et sous toutes réserves



Plans

LÉGENDE

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 01 HALL | 09 VÉRANDA |
| 02 SALON | 10 TERRASSE |
| 03 SALLE À MANGER | 11 TERRASSE COUVERTE |
| 04 CUISINE | 12 TERRASSE |
| 05 BUANDERIE | |
| 06 CHAUFFERIE | |
| 07 CAVE À PROVISIONS | |
| 08 WC | |

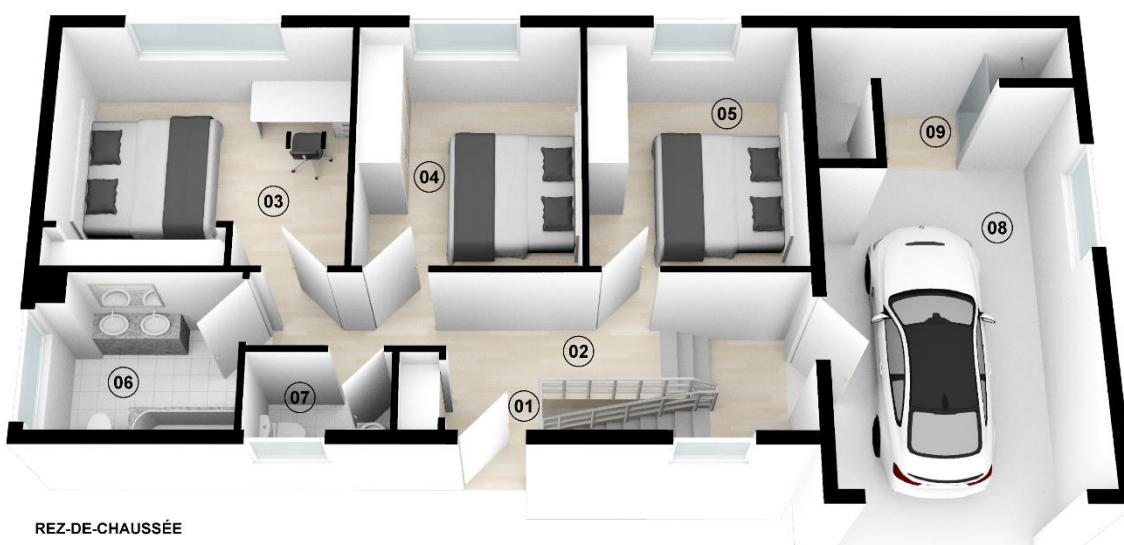


REZ-DE-JARDIN

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

LÉGENDE

- | | | |
|-----------------|------------------|-----------|
| 01 ENTRÉE | 04 CHAMBRE 2 | 07 WC |
| 02 HALL DE NUIT | 05 CHAMBRE 3 | 08 GARAGE |
| 03 CHAMBRE 1 | 06 SALLE DE BAIN | 09 SDD |



REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

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



TRAPPE VERS
GRENIER



01

LÉGENDE

01 BUREAU / CHAMBRE 4

COMBLES

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Ville de Wavre
4ème division Limal
section B n° 494c2, 495n, 482e, 495r

système de coordonnées Lambert 72			
NUMERO	E	N	
4	163101.56	154115.04	
12	163322.20	154121.76	
15	163442.88	154149.91	
16	163478.57	154164.68	
22	163401.82	154114.95	
26	163403.83	154178.83	
29	163424.24	154159.85	
31	163377.99	154117.13	
32	163426.83	154123.64	
33	163397.41	154110.16	
1112	163381.06	154114.38	
1615	163354.65	154136.61	

PROCES-VERBAL DE DIVISION ET DE MESURAGE

L'an deux mil vingt-six, le vingt avril,

Je soussigné, Jean-Louis BRÔNE, géomètre-expert assermenté par le tribunal de Première Instance de Nivelles, inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 040190 et dont les bureaux sont établis Belle Voie 9 à Wavre.

Déclare avoir procédé au mesurage et à la division des biens ci-après décrits:

LOT 1 :

Une maison d'habitation avec jardin sise 117 avenue Joséphine Rauscent où elle développe une façade de vingt mètres quarante-trois centimètres. Ce lot a une contenance, d'après mesurage, de SEIZE ares CINQ centiares (16a05ca) suivant le périmètre BN31 BE33 BE4 MU 22 MU16 SnM 26 BE1815 BE12. Il est teinté de jaune au plan.

LOT 2 :

Une maison d'habitation avec jardin sise 115 à l'angle de la rue Joséphine Rauscent et de l'avenue des Spirées. Le bien développe respectivement une façade de vingt-cinq mètres cinquante-trois centimètres et trente mètres septante-huit centimètres. Ce lot a une contenance, d'après mesurage, de NEUF ares CINQUANTE-TROIS centiares (9a53ca) suivant le périmètre MU16 MU29 BE15 BN32 BN33 BE4 MU22. Il est teinté de vert au plan.

Jean-Louis Brône
Le géomètre-expert



Dossier 9702PL

Le numéro parcellaire réservé est
Le plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation
sous le numéro de référence 2

Legende	Echelle 1/500
mur	-----
closure	-----
limite cadastrale	-----
limite communale	-----
nouvelle division	-----
borne existante	⊙
borne nouvelle	⊙
asserment non matérialisée	△

Cabinet de Géomètres - Experts
BOC
srl
Jean-Louis Brône
GEO 040190
Belle Voie, 9, 1300 WAVRE
010/22.65.48 010/22.62.34
info@geometres-boc.be

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 ?

C'EST SI SIMPLE !



Vos notes en visite :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





Parcours du Propriétaire

OFFRE UNILATERALE D'ACHAT FERME

Le(s) soussigné(s) + copie de CI recto-verso :

.....

Domicile :

Tél : Email :

s'engage IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1300 LIMAL Rue Joséphine Rauscent 115 (Villa)**

bien connu pour l'avoir visité le :

Montant de l'offre :

pour franc QUITTE ET LIBRE de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques aux conditions ordinaires de ventes de gré à gré, dans l'état où il se trouve sans garantie de contenance ni de vices cachés mais uniquement si le vendeur ne les connaissait pas, le vendeur déclarant qu'il n'a pas connaissance de vices cachés. La présente offre est faite sous réserve d'accord des propriétaires à recevoir par mail avant le / / à 20h00, passé cette date, la présente devient nulle et non avenue.

La présente offre n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement

La présente offre est faite à la condition suspensive de l'obtention d'un financement d'un montant maximum de € dans un délai de 30 jours à compter de la signature du compromis de vente. À défaut d'obtention dudit financement dans le délai imparti, la garantie sera restituée sous déduction d'une somme de€ qui restera acquise au vendeur à titre d'indemnité forfaitaire pour indisponibilité temporaire de son bien. Les frais d'annulation et de rédaction du compromis seront alors à charge de l'offrant. Passé ce délai, sans réponse valablement notifiée, la condition suspensive sera considérée comme réalisée.

Il(s) s'engage(nt) à signer un compromis de type classique notarial endéans les quinze jours de l'acceptation de la présente et à verser sur compte rubriqué de son Notaire Maître de résidence à une somme de euros à titre de garantie se transformant en acompte dès la levée de toutes conditions suspensives éventuelles.

Fait à le




Signature(s) offrant(s) :

Signature(s) propriétaire(s) vendeur(s) :

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

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

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



Règlement Général de la Protection des Données (RGPD)

Les données à caractère personnel communiquées à l'agent immobilier sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales qui en découlent.

Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateur PEB, Notaires, syndic, experts, locataires...). Les données confiées ne seront jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit.

En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées.

La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment, fiscalité...).

Toutes les informations utiles, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : ppr@ppr.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

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

