



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 m², 3 chambres + bureau, 2 salles d'eau + terrasse Sud-Ouest, jardin et 3 parkings

349.000 €



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

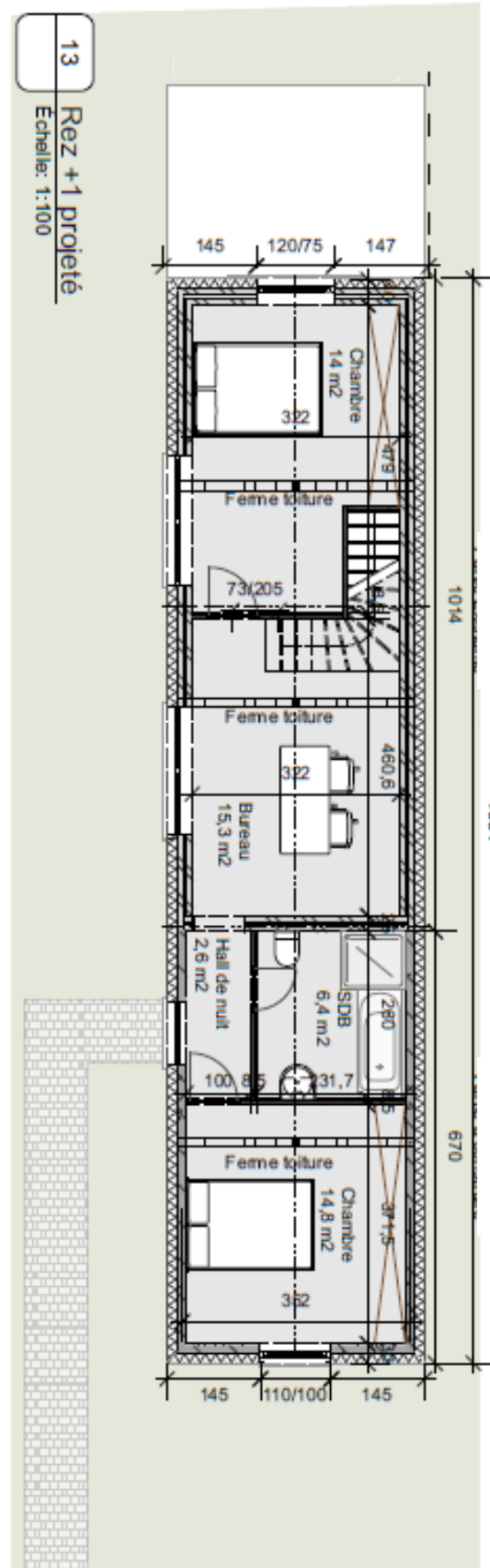
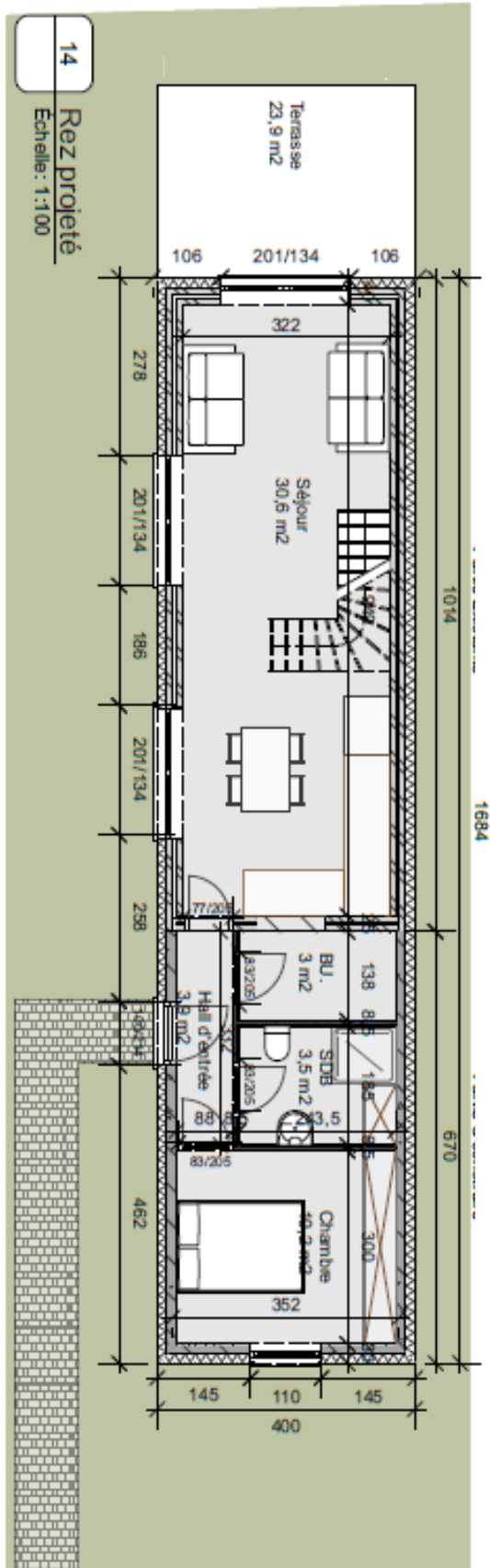
Rue de l'Étoile 15, 1301 Bierges / Wavre

 [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 ✉ 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 de Grandsart 1 (Maison en gros œuvre fermé)**

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) :

Signatures 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

