Annonce et documents

PPR IMMO - Parcours du Propriétaire

À VENDRE

Référence : **2829** / 35

1300 LIMAL Rue Félicien Mosray 30

Villa d'exception lumineuse, avec vue dominante. ± 405 m², 5-6 ch.
Architecture brutaliste

975.000 €

PEB B

92 kWh/m²an – **28795** kWh/an - PEB n° **20231206500757**
Effectué le : **06/12/2023** → Valide jusqu'au : **06/12/2033**

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, conforme RGIE	6 chambres	2	405 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 d'exception d'une superficie totale de ± 405 m² sur un terrain de ± 9 ares 10 centiares. Elle se compose de 5 à 6 chambres, dont une vaste suite parentale avec dressing, vaste séjour lumineux avec poêle à bois et cuisine USA hyper-équipée (± 63 m²), arrière cuisine, salle de cinéma, 2 salles d'eau, buanderie. Grenier aménagé en 6ème chambre ± 39 m², grenier de rangement/technique ± 28,50 m². Vaste garage de ± 29 m². Possibilité d'une profession libérale. Construction de 2023 !

COUP D'OEIL PPR :

Cette villa vous séduira par son caractère brutaliste/industriel, ses volumes généreux et lumineux.
Villa unique et atypique aux prestations haut de gamme, entièrement équipée de technologies et d'équipements modernes.
Située au coeur de Limal, dans un quartier résidentiel calme et recherché.
Accès aux grands axes de communication, N4, E411, écoles, commerces. À proximité immédiate des gares de Profondsart et de Limal.
Installation électrique conforme. Excellentes performances énergétiques !

DESCRIPTION :

Rez-de-jardin : (± 126 m²)

- Séjour/salle à manger avec cuisine USA hyper-équipée ± 63 m² (poêle à bois)

Équipements cuisine : frigo américain, empl. micro-onde, lave-vaisselle, cuisinière "LACANCHE" : 6 becs gaz, 1 wok, 1 grill, 2 fours dont un à chaleur tournante, hotte "AIRFORCE" suspendue, évier inox double, plan de travail en granite et en acier inoxydable brossé

- Arrière cuisine/cellier ± 5,50 m²
- Salle de cinéma ± 16 m²
- Buanderie et local technique ± 16 m²
- w.c. séparé (lave-mains)

Rez-de-chaussée : (± 86 m²)

- Spacieux hall d'entrée, w.c. séparé (lave-mains) et espace vestiaire ± 15 m²
- Chambre/Bureau ± 15 m²
- Garage (borne de recharge, meubles de rangements avec évier inox et compteurs) ± 29 m²

1er étage : (± 126 m²)

- Hall de nuit ± 15 m², w.c. séparé (lave-mains)
- Chambre parentale ± 32 m² comprenant : dressing et salle de bain (bain, douche Italienne, meuble 1 vasque, sèche-serviettes)
- 3 chambres ± 13 m², ± 13 m² et ± 15 m²
- Salle de douche (double vasque, douche Italienne, sèche-serviettes) ± 7,50 m²

2ème étage : (± 67 m²)

- Grenier aménagé en 6ème chambre ± 39 m²
- Grenier de rangement/espace technique (VMC, chaudière "ACV") ± 28,50 m²

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

Abords :

- Jardin NORD-EST ± 9 ares 10 centiares

ÉQUIPEMENT :

Chauffage central au gaz avec chauffage au sol, chauffage d'appoint électrique programmable dans les chambres, compteur électrique intelligent, châssis aluminium double vitrage (vitrage anti-effraction partiel), velux pvc, planchers massifs ("MERBAU", "BAMBOU", "SAPIN"), carrelage, VMC double flux, domotique programmable (porte de garage, chauffage, lumières dimmables intérieur et extérieur, stores et prises), vidéophonie avec ouverture de porte commandable à distance, luminaires, citerne d'eau de pluie ± 10.000 litres (3 wc, machine à laver, évier garage, 2 robinets extérieurs), avec appoint automatique via le réseau d'eau de ville, groupe hydrophore, adoucisseur d'eau.

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Wavre (Limal), Division : 4, Section : B, N° 471/00L P0000

Revenu Cadastral Net : ± 3.667,00 €

Précompte Immobilier : ± 3.637,21 € (2026)

SUPERFICIES :

Habitable :	± 341 m²
Utile :	± 405 m²
Au sol :	± 126 m²
Terrain :	± 9 ares 10 centiares

DIVERS :

Année de construction : ± 2023

Hors zone inondable

Électricité conforme

Plans

LÉGENDE

01	SALON / SALLE À MANGER	± 45.00 m²	04	SALLE DE CINEMA	± 16.00 m²
02	CUISINE	± 18.00 m²	05	BUANDERIE/ TECHNIQUE	± 16.00 m²
03	ARRIÈRE CUISINE	± 5.50 m²	06	WC	

REZ-DE-JARDIN

LÉGENDE

01	HALL D'ENTRÉE AVEC WC	± 15.00 m²	03	GARAGE	± 29.00 m²
02	CHAMBRE 1/BUREAU	± 15.00 m²	04	HALL	± 11.00 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

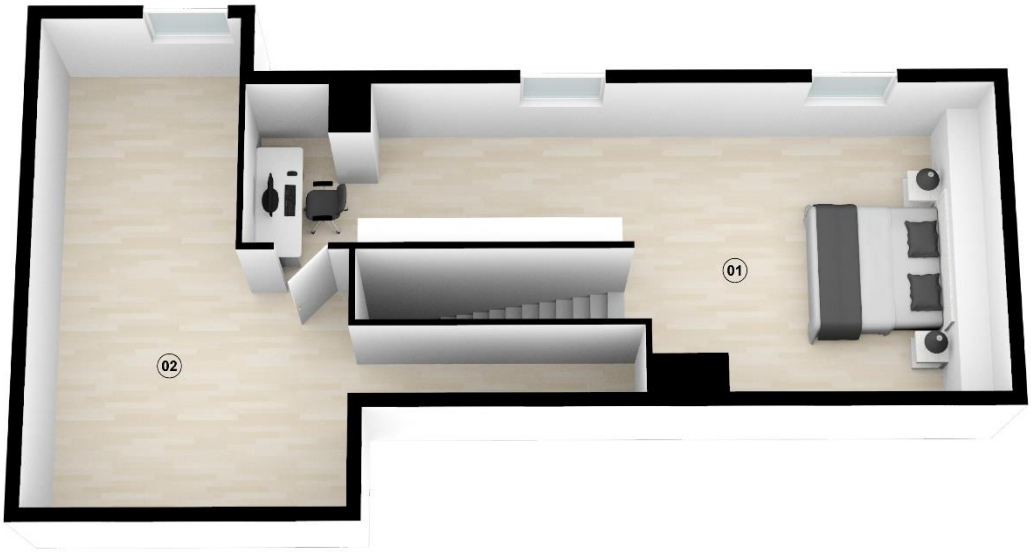
LÉGENDE

01	HALL DE NUIT	± 12.50 m²	04	CHAMBRE 3	± 13.00 m²	07	SALLE DE BAIN PARENTALE ± 10.00 m²
02	SALLE DE DOUCHE	± 7.50 m²	05	CHAMBRE 4	± 13.00 m²	08	WC
03	CHAMBRE 2	± 15.00 m²	06	CHAMBRE PARENTALE AVEC DRESSING	± 21.00 m²		

PREMIER ÉTAGE

LÉGENDE

01	GRENIER AMÉNAGÉ/ CHAMBRE 3	± 39.00 m²
02	GRENIER/ ESPACE TECHNIQUE	± 28.50 m²



DEUXIÈME ÉTAGE

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'engagent IRREVOCABLEMENT à acquérir l'immeuble situé à : **1300 LIMAL Rue Félicien Mosray 30**
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.

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 règlementation 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 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