



€ 650.000 | RIXENSART | REF. 5955052



SURFACE TERRASSE

 8 m<sup>2</sup>


SURFACE HABITABLE

 174 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

3



GARAGES

1

## Appartement trois chambres de 174m<sup>2</sup> avec garage

 **1330 Rixensart**

EXCLUSIVITE A RIXENSART - Appartement duplex trois chambres de 174m<sup>2</sup> (selon le PEB) situé dans un immeuble de 4 appartements construit en 2012.

Il se compose comme suit : hall d'entrée de ± 10,43m<sup>2</sup> avec son espace vestiaire et cabinet de toilette séparé, vaste séjour de ± 50,36m<sup>2</sup> composé d'un living/salle à manger et d'une cuisine américaine super équipée avec accès à une terrasse couverte de ± 8,5m<sup>2</sup> orientée sud et bénéficiant d'une superbe vue sur le jardin. Le 1er niveau accueille également la chambre principale de ± 20,74m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains attenante complète (bain, douche, wc) et buanderie. Le second niveau est composé d'un hall de nuit de ± 8,97m<sup>2</sup> desservant deux chambres de ± 15,1m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup> équipées chacune d'une pièce d'eau. Jardin collectif pour la copropriété accessible via une servitude de passage.

Au sous-sol : garage box et emplacement de parking extérieur privatif obligatoire pour 45.000 euros, cave de rangement.

L'appartement est équipé d'une porte blindée, de la vidéophonie et d'un système d'alarme.

Chaudière individuelle au gaz, double flux, PEB B et électricité conforme pour ce bien tout confort au calme absolu.

A découvrir en exclusivité avec Victoire Properties!

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

|                       |                  |                    |                       |
|-----------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Type                  | appartement      | Commune            | Rixensart             |
| Le prix               | € 650.000        | Surface habitable  | 174 m <sup>2</sup>    |
| Surface terrasse      | 8 m <sup>2</sup> | Chambres à coucher | 3                     |
| Salle de bains        | 2                | Salle de douche    | 1                     |
| Garages               | 1                | Parkings           | 1                     |
| Les étages            | 2                | Disponible         | vanaf akte            |
| Année de construction | 2012             | État               | excellent état        |
| Façades               | 3                | Cuisine (type)     | amer. super-équipée   |
| Toilettes             | 3                | Buanderie          | ✓                     |
| Chauffage (type)      | individuel       | Chauffage          | gaz                   |
| Quartier              | calme            | Quartier           | boisé                 |
| Cave                  | ✓                | Ascenseur          | ✓                     |
| Double vitrage        | ✓                | PEB                | 107 kW/m <sup>2</sup> |
|                       |                  | PEB catégorie      | B                     |
| EPC code              | 20140610000292   |                    |                       |

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

|   |   |
|---|---|
| Permis de construire<br>Aucune licence délivrée | Sommation et demande de recouvrement<br>Aucune mesure de redressement judiciaire ou mesure administrative imposée                 |
| Destination urbaine<br>zone d'habitat           | Droit de préemption<br>Non annoncé  |
| Permis de lotissement<br>Pas de permis de vente |  Zone inondable<br>pas situé en zone inondable |

### FINANCIER

|                            |
|----------------------------|
| Charges locataire<br>267 € |
|----------------------------|

