



HOUSE FOR SALE  
RIXENSART

Un lieu rare où mixer vie professionnelle et privée



**PROPRIÉTÉ PRIVÉE**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**ADRESSE**

Rue du Tilleul, 44  
1330 Rixensart

**PRICES**

1.245.000 €



## HOUSE FOR SALE RIXENSART

Nichée à l'abri des regards, cette villa de caractère surprend dès les premiers pas : un superbe jardin paysager, totalement insoupçonné, s'ouvre comme une oasis de tranquillité. En son cœur, une piscine naturelle aux lignes élégantes s'intègre harmonieusement dans le décor, créant une ambiance de vacances toute l'année. La maison principale offre 4 chambres spacieuses et 2 salles de bains, pensées pour le confort de toute la famille. Les espaces de vie lumineux invitent à la détente, ouverts sur l'extérieur et baignés de verdure. Les finitions intérieures sont tout aussi surprenantes et marquent le ton, on est ici dans un bien de grande qualité. Véritable atout rare : un espace professionnel indépendant de plus de 150 m<sup>2</sup> et un large parking, idéal pour une activité libérale, artistique ou entrepreneuriale, complète l'ensemble. A l'avant du bien, sur le parking, un terrain constructible pourrait encore augmenter le potentiel actuel de l'ensemble de la propriété. Entre vie...



### **eau office**

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### **office**

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



HOUSE FOR SALE  
RIXENSART

privée et projet professionnel, cette propriété unique offre une qualité de vie exceptionnelle, dans un environnement résidentiel et très central.



**eau office**

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

**office**

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



## HOUSE FOR SALE RIXENSART

Land surface	1.741 m <sup>2</sup>
Living space	300 m <sup>2</sup>
Year of construction	1998
Year of renovation	2020
Number of bedrooms	4
Surface area bedroom 1	24 m <sup>2</sup>
Surface area bedroom 2	16 m <sup>2</sup>
Surface area bedroom 3	21 m <sup>2</sup>
Surface area bedroom 4	16 m <sup>2</sup>
Number of bathrooms	2
Number of toilets	5



### eau office

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



## HOUSE FOR SALE RIXENSART

Workspace	yes
Open fire	yes
Attic	yes
Cellars	yes
Garage	yes
Solar panels	yes
Rainwater tank	yes
Net cadastral income	3.911 €
EPB	
EPB - Unique code	20250901009834
EPB - E Spec	129 kWh/m <sup>2</sup> .an



### eau office

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00



## HOUSE FOR SALE RIXENSART

EPB - E total

61.769 kWh/an

Availability

1



### eau office

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### office

Avenue Reine Astrid 92 bte 2  
1310 La Hulpe  
+32 2 216 88 00

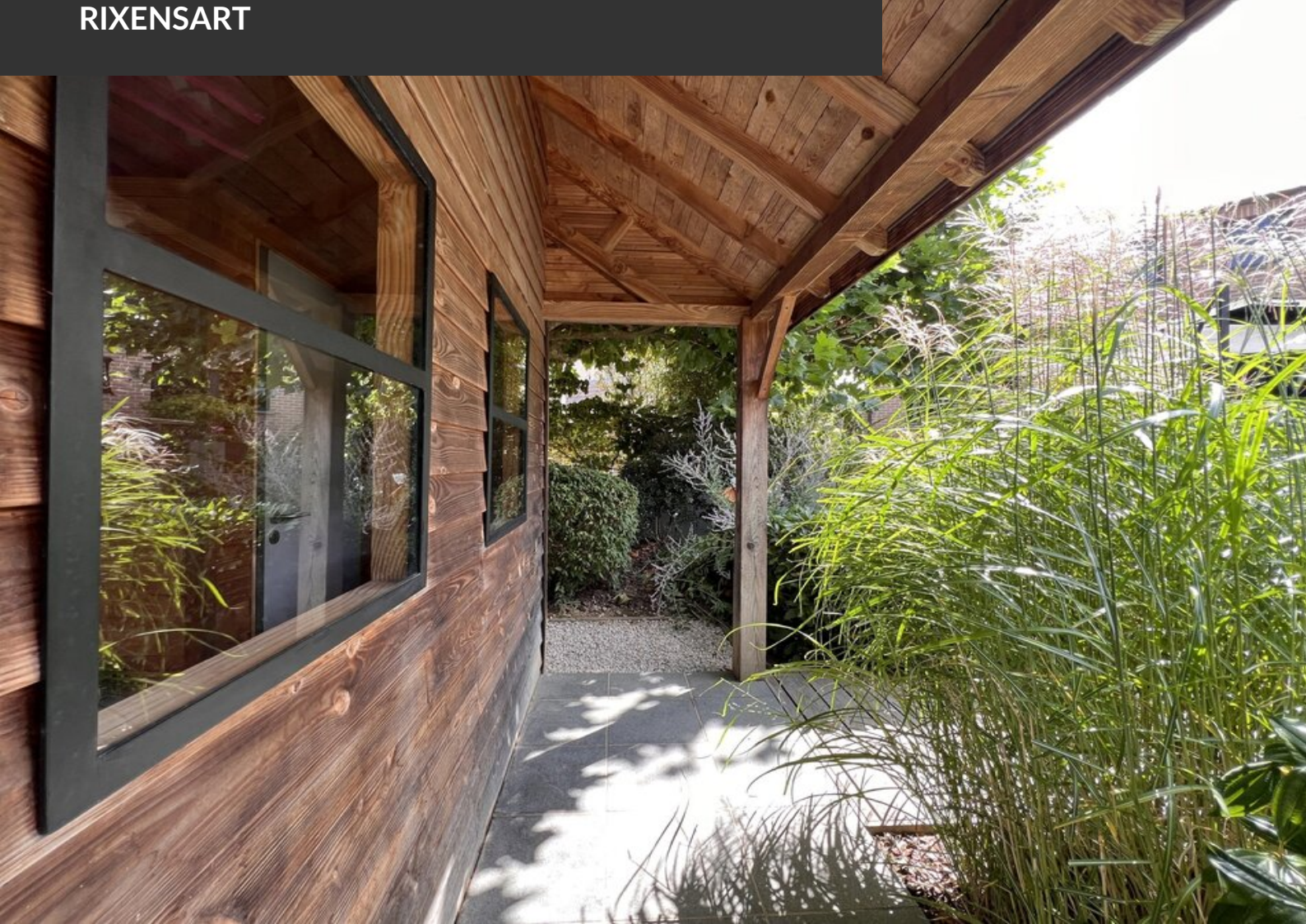


HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART



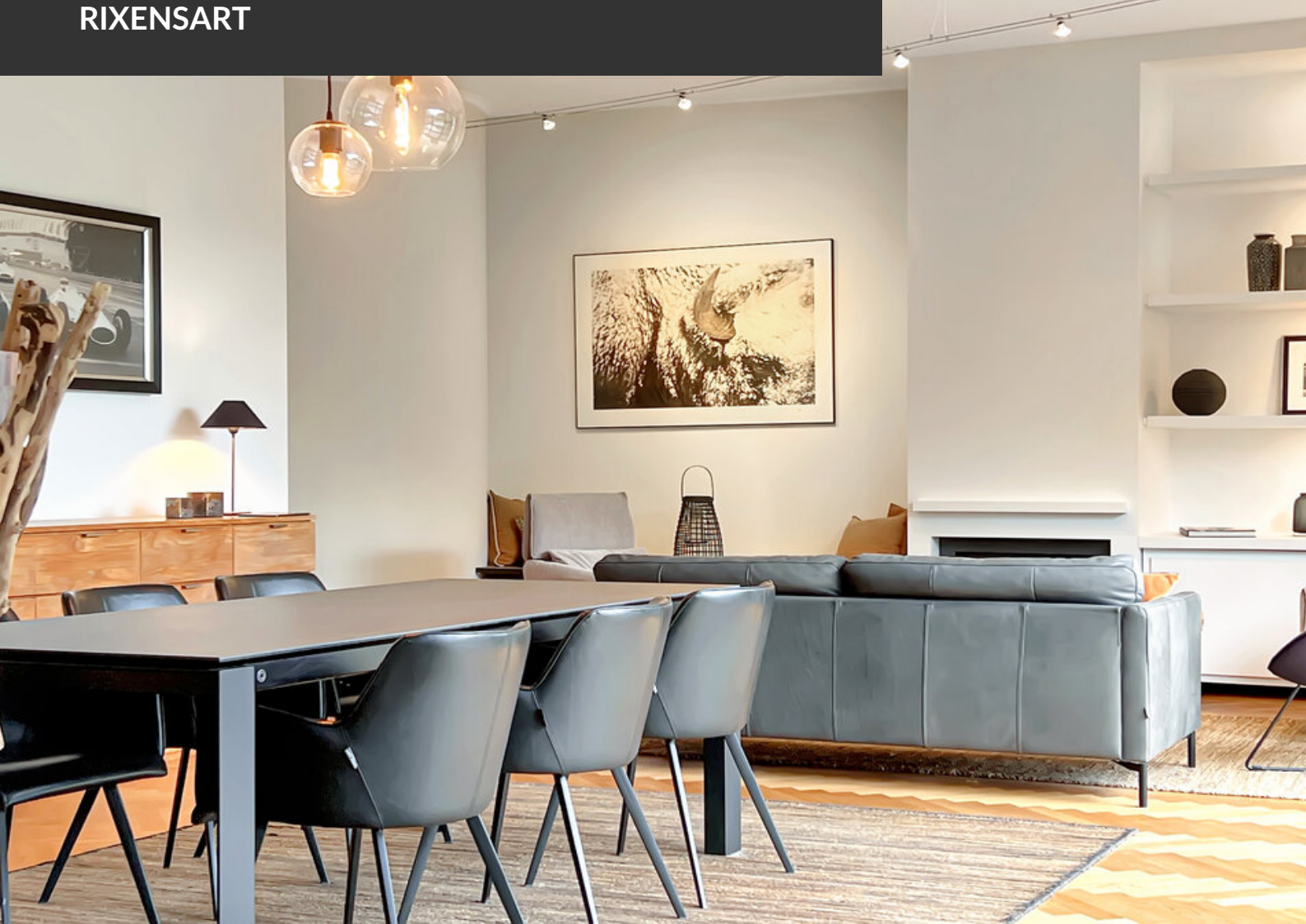


HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART



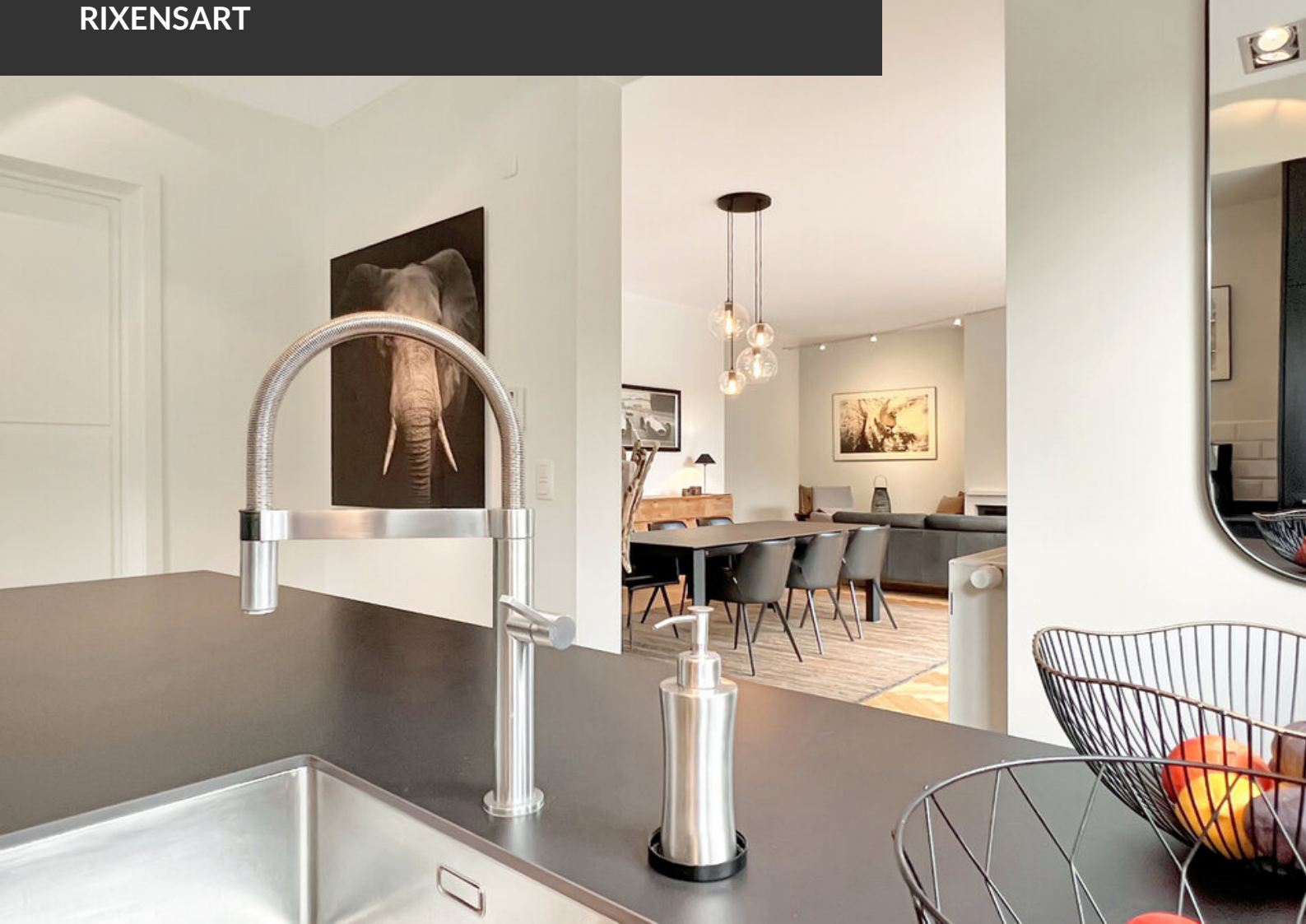


HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART



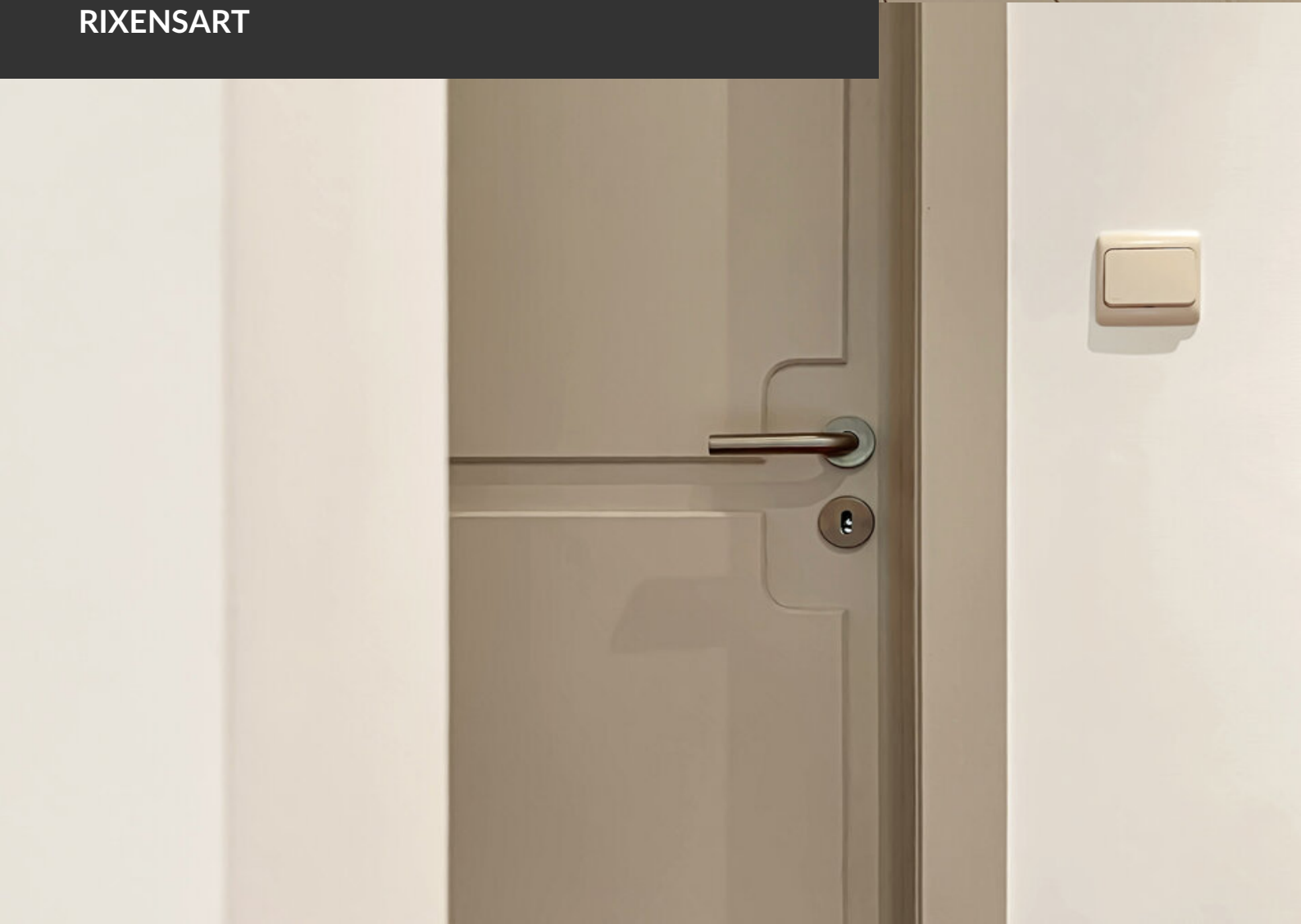


HOUSE FOR SALE  
RIXENSART



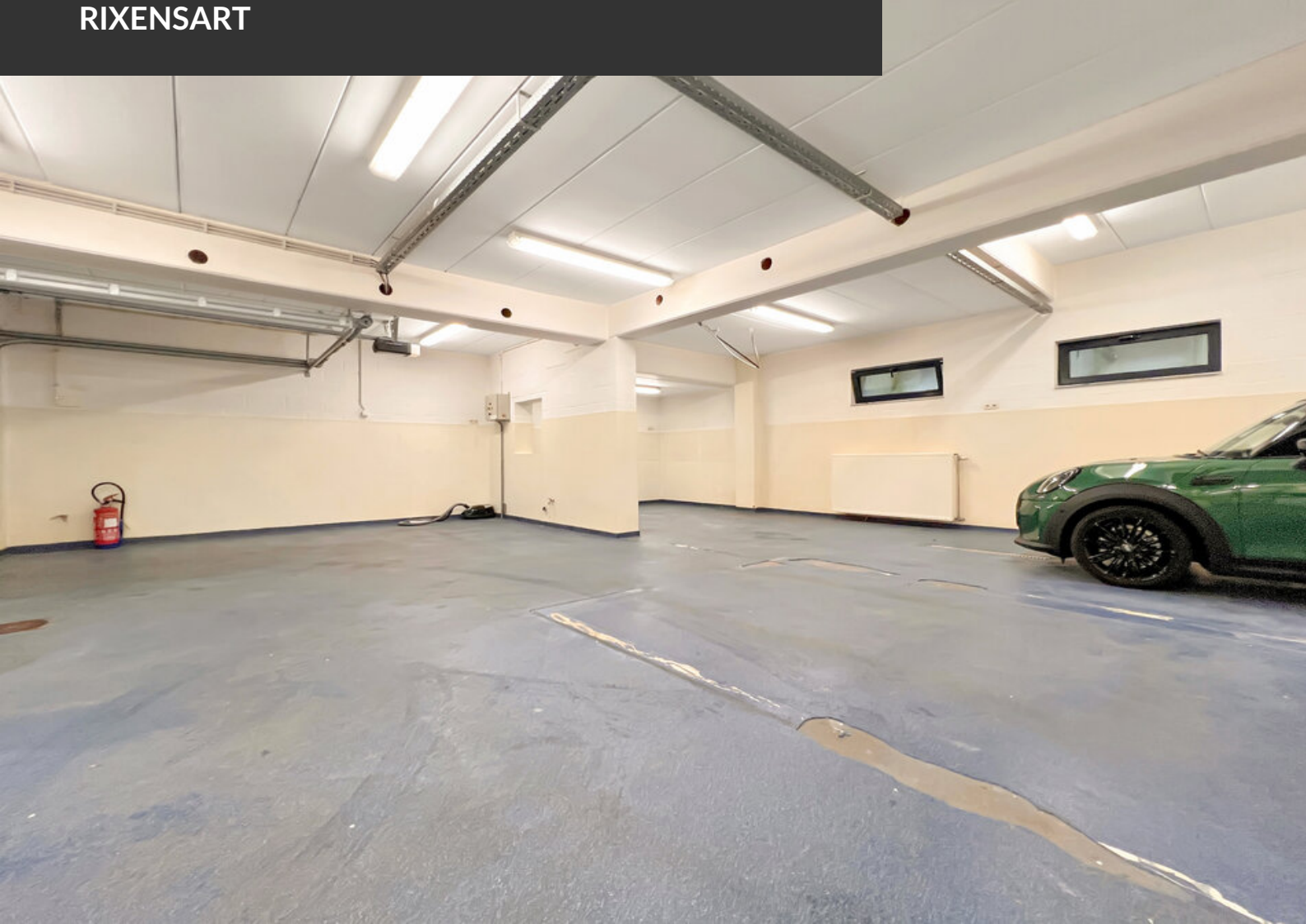


HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART





HOUSE FOR SALE  
RIXENSART

