



MAISON À VENDRE  
RIXENSART

Investir dans une villa sixties



PROPRIÉTÉ PRIVÉE  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

ADRESSE  
Rue du Plagniau, 54  
1330 Rixensart

PRIX  
350.000 €



## MAISON À VENDRE RIXENSART

Nous sommes à la recherche d'un investisseur qui, comme nous, se laissera séduire par le look inimitable des années 60' et de son architecture emblématique. Plus qu'un simple coup de coeur, ce projet est une réelle opportunité : une villa magnifiquement située dans un quartier très calme de Rixensart et à front d'une petite rue sans passage qui se termine en piste cyclable en pleine nature ! La maison est authentique et devra être entièrement rénovée mais ses volumes, la lumière qu'elle reflète et la qualité de sa construction permettront de réaliser une rénovation évidente et accessible à tous. Le bien est occupé et vendu avec un bail à vie sans indemnité au profit de son propriétaire actuel. A ne pas manquer si vous êtes à la recherche d'un projet sur quelques années ! infos et demandes de visites par email : [nicolas.sokay@propriete-privee.be](mailto:nicolas.sokay@propriete-privee.be)



### Chaumont-Gistoux

Chaussée de Huy 15 1325  
Dion-Valmont  
+32 10 816 800

### La Hulpe

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



## MAISON À VENDRE RIXENSART

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Superficie du terrain      | 1.000 m <sup>2</sup> |
| Superficie habitable       | 160 m <sup>2</sup>   |
| Année de construction      | 1965                 |
| Nombre de chambres         | 3                    |
| Superficie de la chambre 1 | 25 m <sup>2</sup>    |
| Superficie de la chambre 2 | 18 m <sup>2</sup>    |
| Superficie de la chambre 3 | 20 m <sup>2</sup>    |
| Nombre de pièces d'eau     | 2                    |
| Nombre de toilettes        | 2                    |
| Bureau                     | oui                  |
| Garage                     | oui                  |



**Chaumont-Gistoux**

Chaussée de Huy 15 1325  
Dion-Valmont  
+32 10 816 800

**La Hulpe**

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



## MAISON À VENDRE RIXENSART

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Orientation       | sud                |
| Type de chauffage | gaz (chau. centr.) |
| Type de châssis   | bois               |
| Fosse septique    | oui                |
| RC net            | 2.211 €            |
| PEB               |                    |
| PEB - Code unique | 20241011010005     |
| PEB - E Spec      | 380 kWh/m².an      |
| PEB - E totale    | 68.534 kWh/an      |
| Disponibilité     | 3                  |

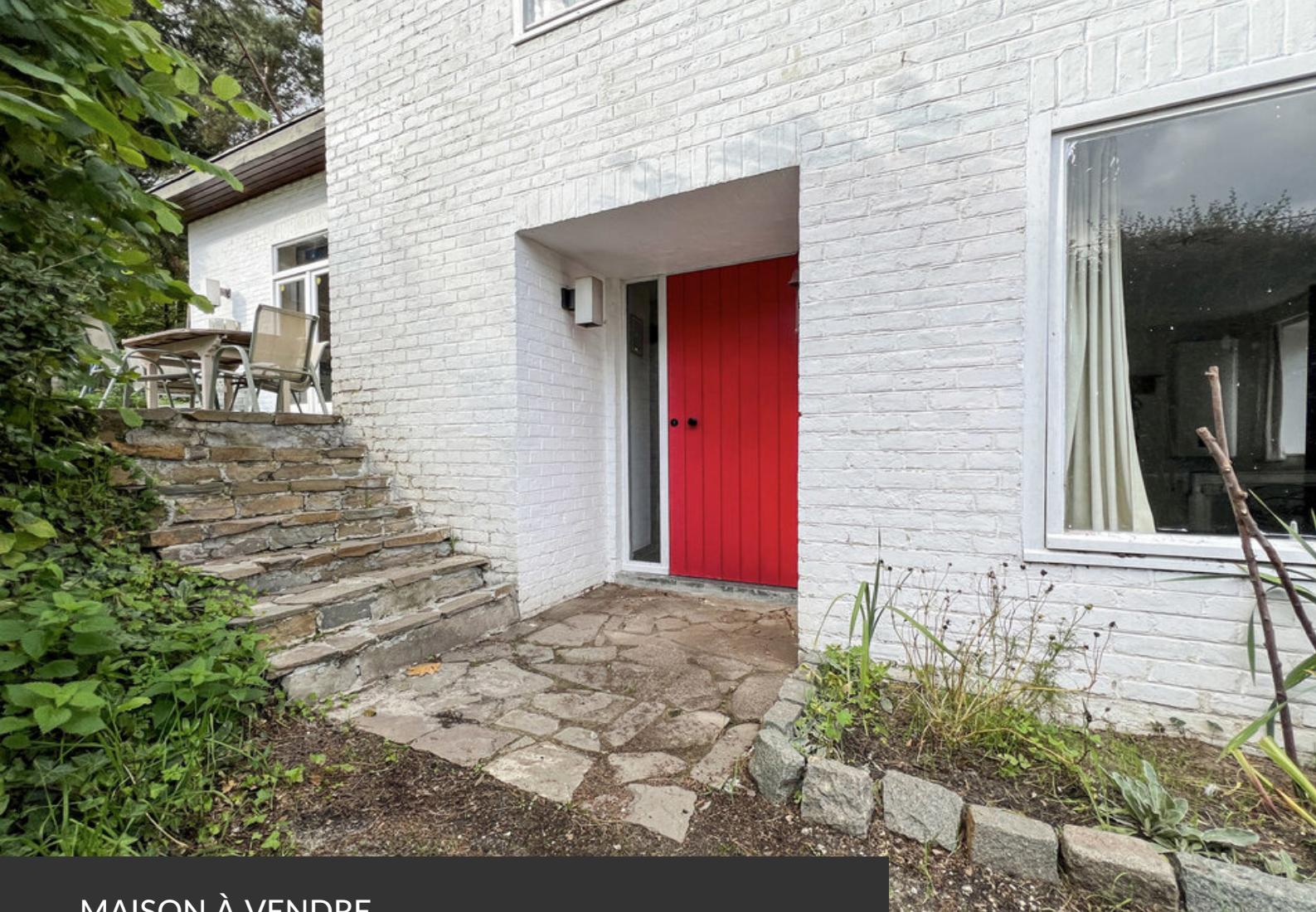


### Chaumont-Gistoux

Chaussée de Huy 15 1325  
Dion-Valmont  
+32 10 816 800

### La Hulpe

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



MAISON À VENDRE  
RIXENSART





MAISON À VENDRE  
RIXENSART





MAISON À VENDRE  
RIXENSART





MAISON À VENDRE  
RIXENSART





MAISON À VENDRE  
RIXENSART





MAISON À VENDRE  
RIXENSART





MAISON À VENDRE  
RIXENSART





MAISON À VENDRE  
RIXENSART

