



**MAISON À VENDRE
RIXENSART**

Propriété de charme et terrain à bâtir, lac de Genval



PROPRIÉTÉ PRIVÉE
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

ADRESSE

Rue de Genval , 29
1330 Rixensart

PRIX

550.000 €



MAISON À VENDRE RIXENSART

Une situation exceptionnelle pour cette propriété de charme, à moins de 5 minutes de l'E411, offrant un équilibre rare entre accessibilité et qualité de vie. Orientée plein sud, cette demeure séduit immédiatement par son jardin soigneusement aménagé, véritable écrin de verdure lui conférant charme et intimité. Possibilité également d'acquérir un terrain supplémentaire de 6 ares, idéal comme extension de jardin privatif ou comme investissement immobilier à fort potentiel. Dès l'entrée, la maison dévoile de beaux volumes, sublimés par une généreuse hauteur sous plafond et de larges ouvertures, conférant une luminosité particulièrement agréable à l'ensemble des pièces. Reposant sur une base saine et qualitative, elle constitue une opportunité idéale de rénovation, permettant d'en révéler tout le caractère tout en l'adaptant aux standards contemporains. ...



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

<https://www.propriete-privee.be> - info@propriete-privee.be



MAISON À VENDRE RIXENSART

L'espace nuit, situé au premier étage, se compose de trois spacieuses chambres et de deux salles d'eau. Le deuxième étage propose un grenier ainsi qu'une quatrième chambre avec point d'eau, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos envies. Un bureau, des caves, un garage ainsi qu'un atelier de jardin viennent parfaire les prestations de ce bien. Une opportunité rare, alliant charme, potentiel et valorisation, destinée aux amateurs de propriétés de caractère. VISITES ET INFORMATIONS PAR MAIL/TÉLÉPHONE AU 0472/91.26.77 (DINJART BARBARA)



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

<https://www.propriete-privee.be> - info@propriete-privee.be



MAISON À VENDRE RIXENSART

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Superficie du terrain | 613 m ² |
| Superficie habitable | 200 m ² |
| Nombre de chambres | 4 |
| Superficie de la chambre 1 | 16 m ² |
| Superficie de la chambre 2 | 16 m ² |
| Superficie de la chambre 3 | 14 m ² |
| Superficie de la chambre 4 | 15 m ² |
| Nombre de pièces d'eau | 2 |
| Nombre de toilettes | 2 |
| Bureau | oui |
| Feu ouvert | 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

| | |
|-------------------|---|
| Grenier | oui |
| Cave | oui |
| Garage | oui |
| Orientation | sud |
| Type de chauffage | gaz (chau. centr.) |
| Type de châssis | bois |
| PEB |  |
| PEB - Code unique | 2026328002554 |
| PEB - E Spec | 377 kWh/m ² .an |
| PEB - E totale | 88.639 kWh/an |
| Disponibilité | 1 |



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**