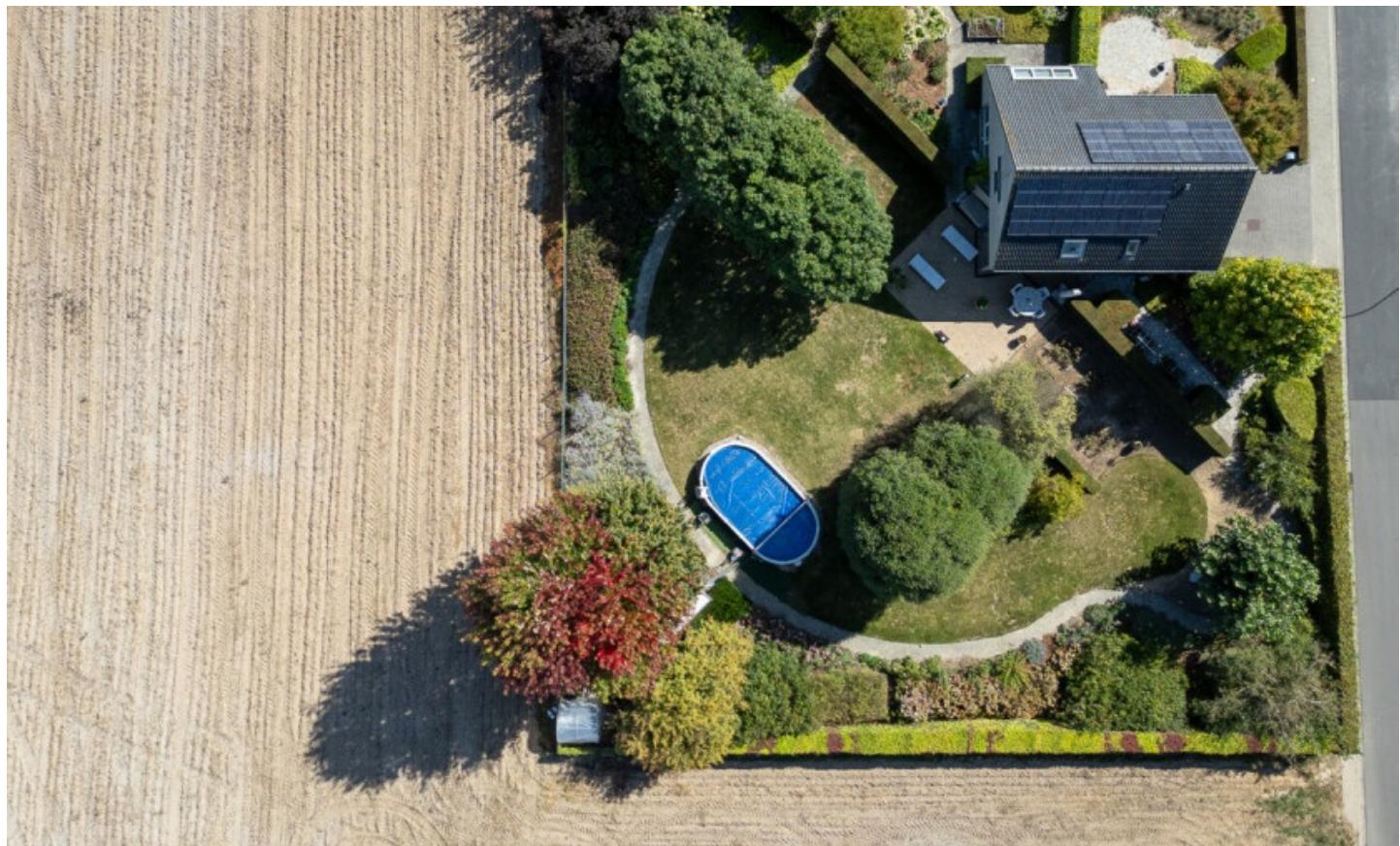


## A VENDRE - VILLA

Priorijlaan 61, 1640 Rhode-Saint-Genèse

**€ 835.000**

**Ref. 7125591**



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 170m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 93kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 1705m<sup>2</sup>

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

## DESCRIPTION

À la lisière de Rhode-Saint-Genèse, à deux pas de Braine-l'Alleud et Waterloo, cette charmante maison quatre façades attend ses nouveaux occupants. Construite en 2002 sur un magnifique terrain de 17 ares 05 centiares, partiellement en zone d'habitat et partiellement en zone agricole, elle offre une combinaison unique d'espace, de lumière, de nature et de confort.

Avec une superficie habitable de 170 m<sup>2</sup> (selon le certificat PEB) et une vue imprenable sur les champs environnants, c'est un lieu où l'on se ressource chaque jour. En 2023, la maison a été entièrement modernisée, notamment avec un chauffage par le sol dans toute l'habitation — un atout supplémentaire pour les amateurs de confort et d'efficacité énergétique.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un vaste espace de vie ouvert, qui se prolonge harmonieusement vers une salle à manger conviviale et une cuisine ouverte entièrement équipée avec buanderie attenante. De grandes baies vitrées inondent l'espace de lumière naturelle et offrent une vue splendide sur le jardin et le paysage arrière.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative comprenant double lavabo, baignoire, douche et WC. Une salle de douche séparée et un WC indépendant complètent l'étage — idéal pour les familles ou les invités.

La maison dispose également d'une grande cave, d'un garage spacieux, de panneaux solaires et d'une piscine dans le jardin — parfaite pour les journées estivales et les longues soirées face au coucher du soleil.

Cette maison est bien plus qu'un simple logement. C'est un lieu de vie, de partage et d'épanouissement. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent la tranquillité, l'espace et une atmosphère chaleureuse dans un cadre verdoyant, avec toutes les commodités à proximité.

Curieux de savoir si cette maison pourrait devenir votre nouveau chez-vous ? N'hésitez pas à me contacter, je serai ravie d'organiser une visite personnalisée.

---

## FINANCES

Prix: € 835.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.528,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2002

Rénovation: 2022

État: Bon état

Étages: 1

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerce à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.705,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (1.510,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 53,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 11,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Chambre 1: 27,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Alarme: Oui

Piscine: Oui

## ENERGIE

PEB score: 93

PEB code: 20250917-0003688856-RES-1

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Condensation

Chauffage: Chauffage partiel au sol

Salle de bain 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 5,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: 40,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Oui

Intimation en justice: Pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

## PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2