

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos

**Numéro de téléphone:** +32 (0)2 344 56 68

**Email:** hello@immodebruyckere.be

## A VENDRE - VILLA

Priorijlaan 61, 1640 Rhode-Saint-Genèse

**€ 799.000**

**Ref. 7235314**



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. 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 extérieure, parfaite pour profiter des beaux jours et des soirées d'été.

Cette maison est bien plus qu'une habitation. C'est un lieu où l'on se sent chez soi, où l'on vit, profite et évolue. Une occasion rare pour ceux qui recherchent le calme, l'espace et un foyer chaleureux dans un environnement verdoyant, avec toutes les commodités à portée de main. De plus, lors de l'achat de cette maison, il est possible de bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit à seulement 2 %.

Intéressé(e) ? Contactez-nous pour organiser une visite personnalisée.

---

## **FINANCES**

Prix: € 799.000,00

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