



MAISON À VENDRE  
RIXENSART

Un lieu rare où mixer vie professionnelle et privée



Le Petit Privé

### ADRESSE

Rue du Tilleul, 44  
1330 Rixensart

### PRIX

1.245.000 €





## MAISON À VENDRE 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...



### 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

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



### 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	1.741 m <sup>2</sup>
Superficie habitable	300 m <sup>2</sup>
Année de construction	1998
Année de rénovation	2020
Nombre de chambres	4
Superficie de la chambre 1	24 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 2	16 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 3	21 m <sup>2</sup>
Superficie de la chambre 4	16 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces d'eau	2
Nombre de toilettes	5



### 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

Bureau	oui
Feu ouvert	oui
Grenier	oui
Cave	oui
Garage	oui
Orientation	ouest
Type de chauffage	gaz (chau. centr.)
Type de châssis	aluminium
Panneaux solaires	oui
Citerne d'eau de pluie	oui
RC net	3.911 €



### 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

PEB



PEB - Code unique

20250901009834

PEB - E Spec

129 kWh/m<sup>2</sup>.an

PEB - E totale

61.769 kWh/an

Disponibilité

1



### Chaumont-Gistoux

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

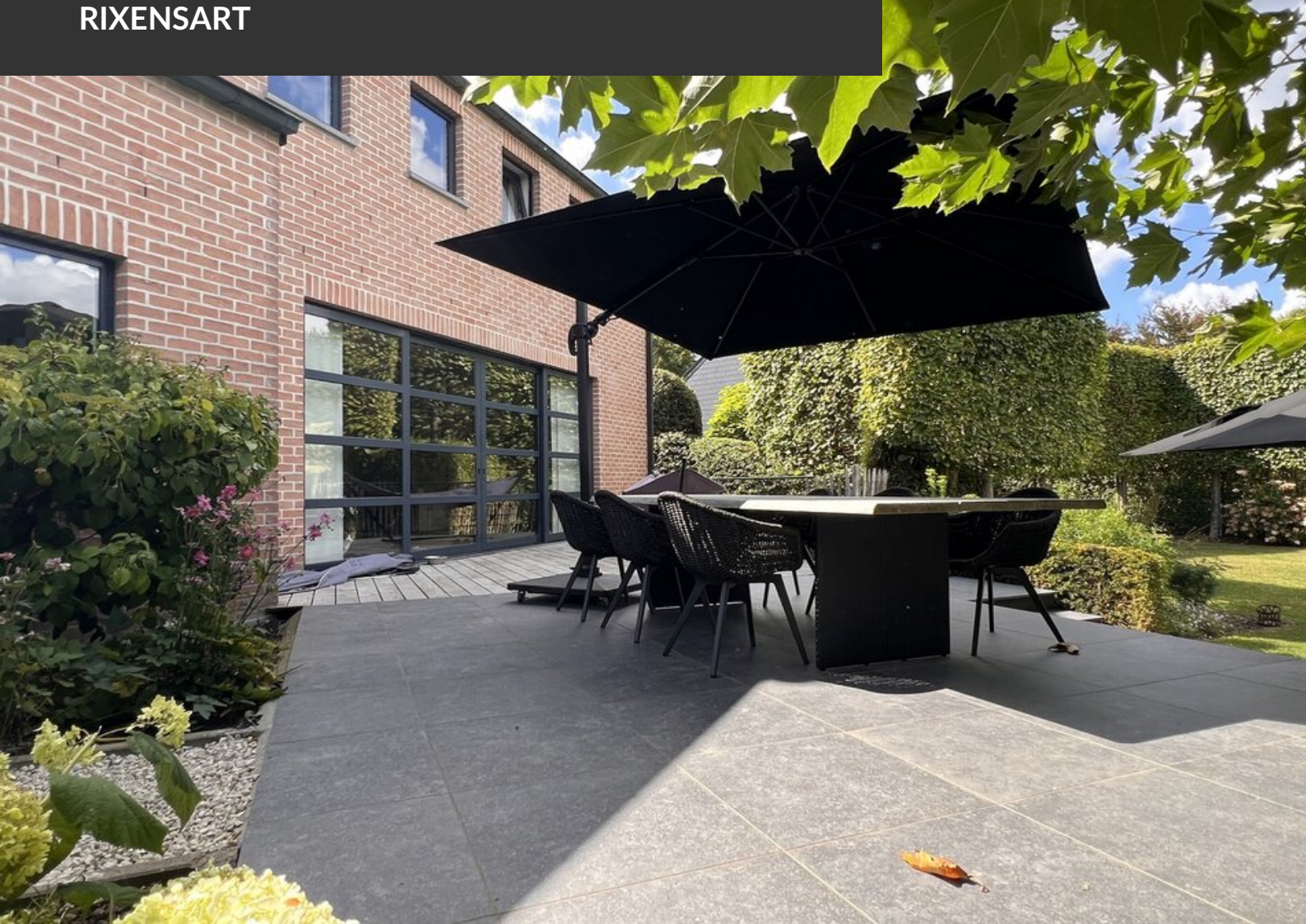
### La Hulpe

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







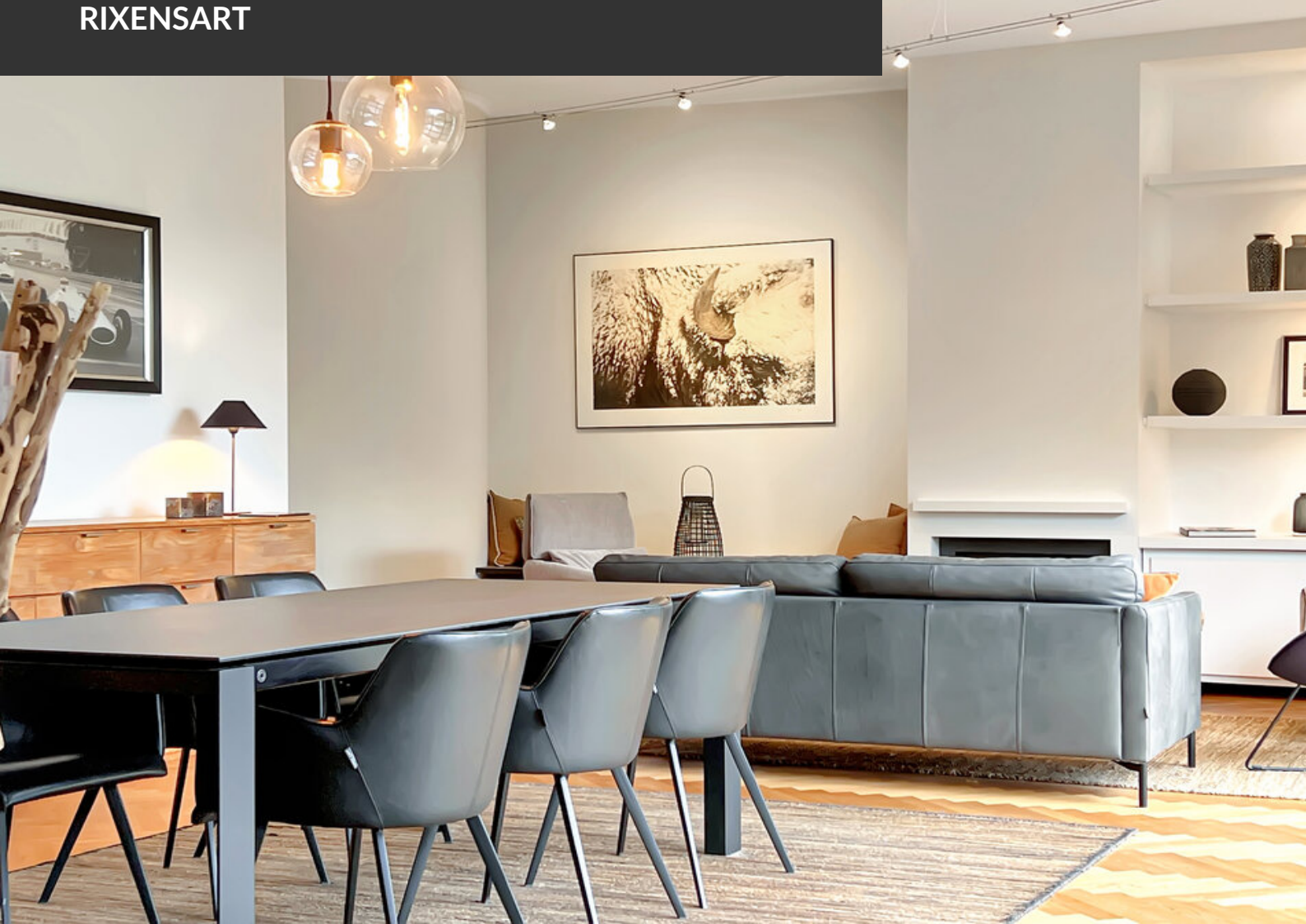
MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART







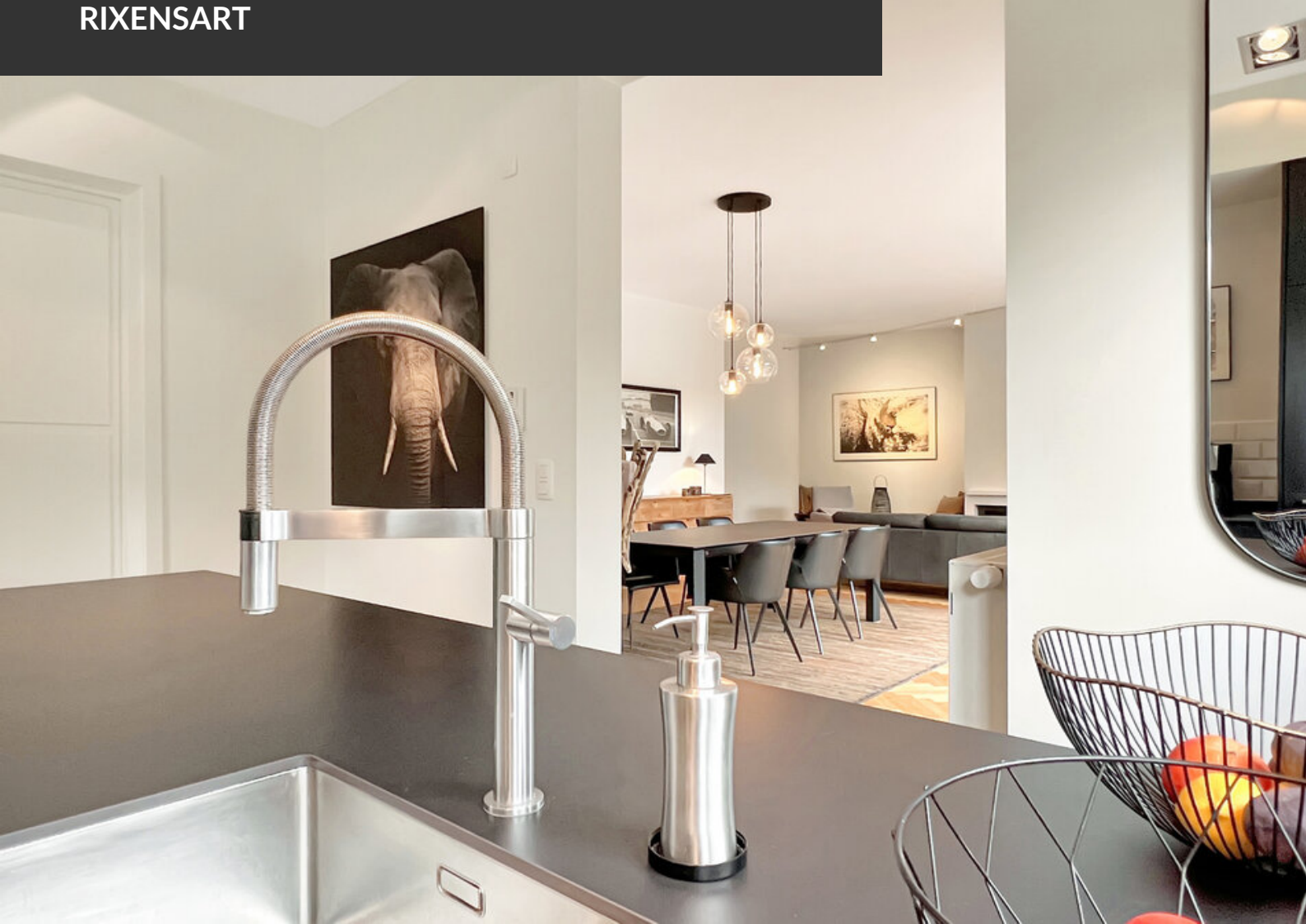
MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART







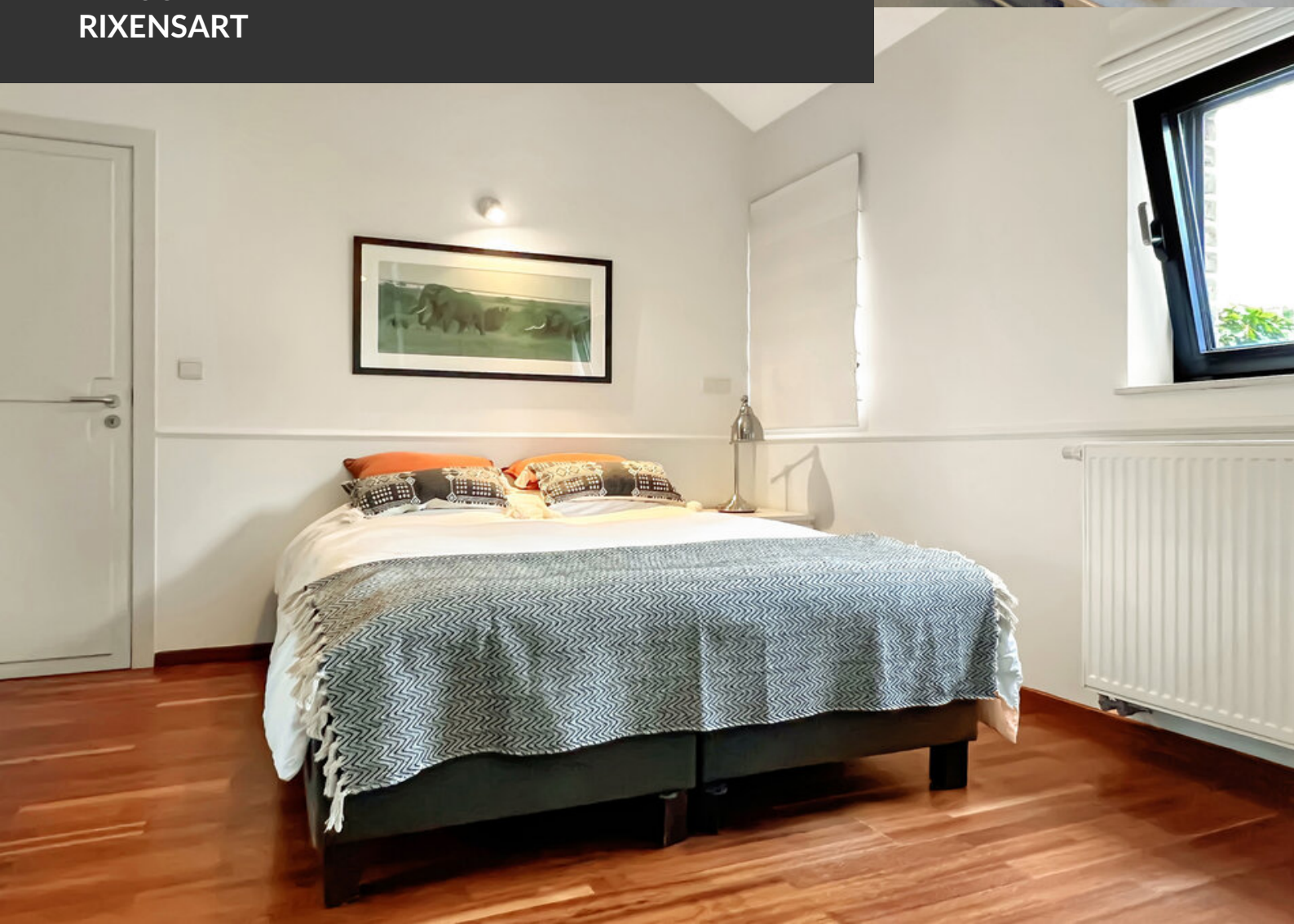
MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART







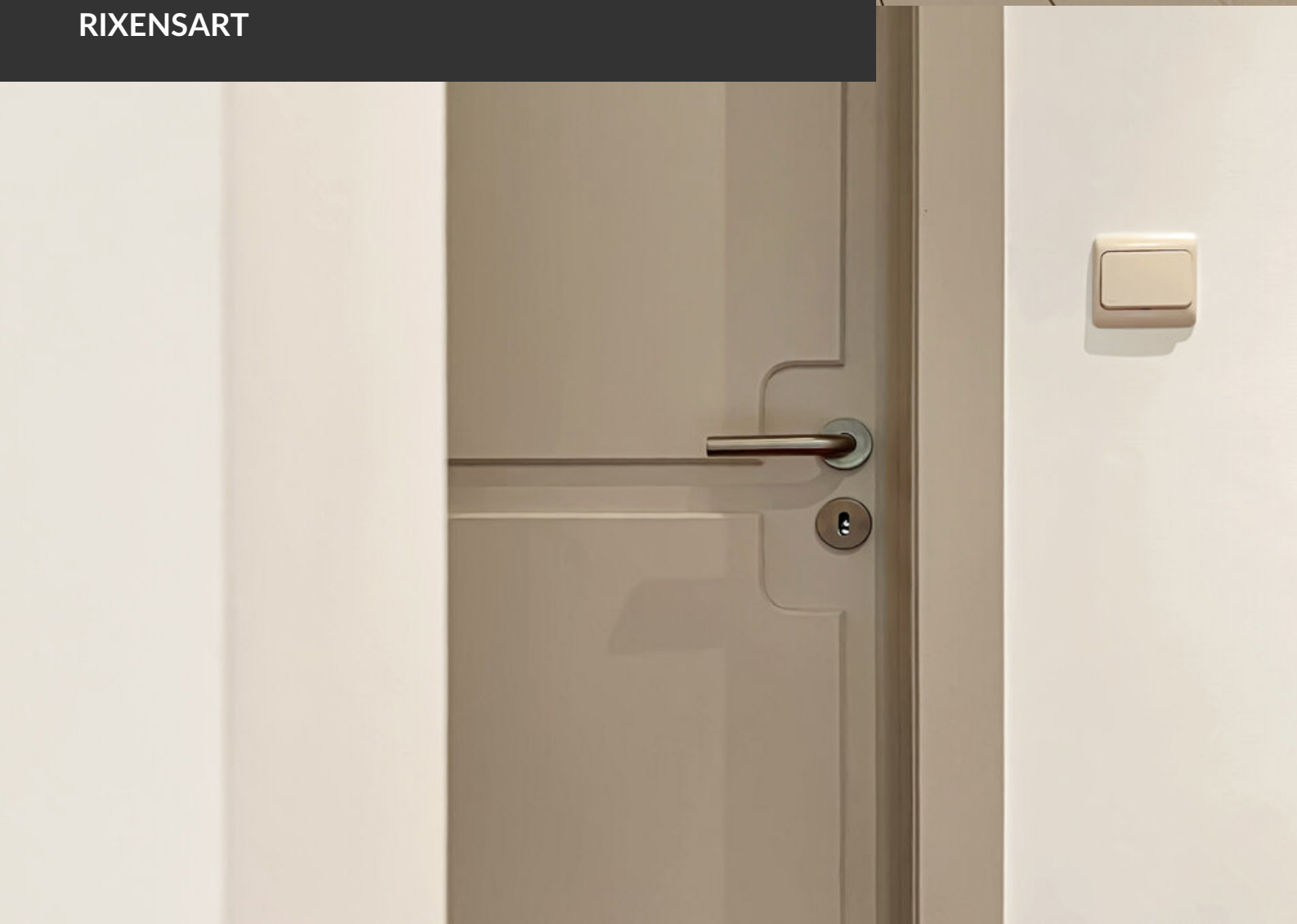
MAISON À VENDRE  
RIXENSART







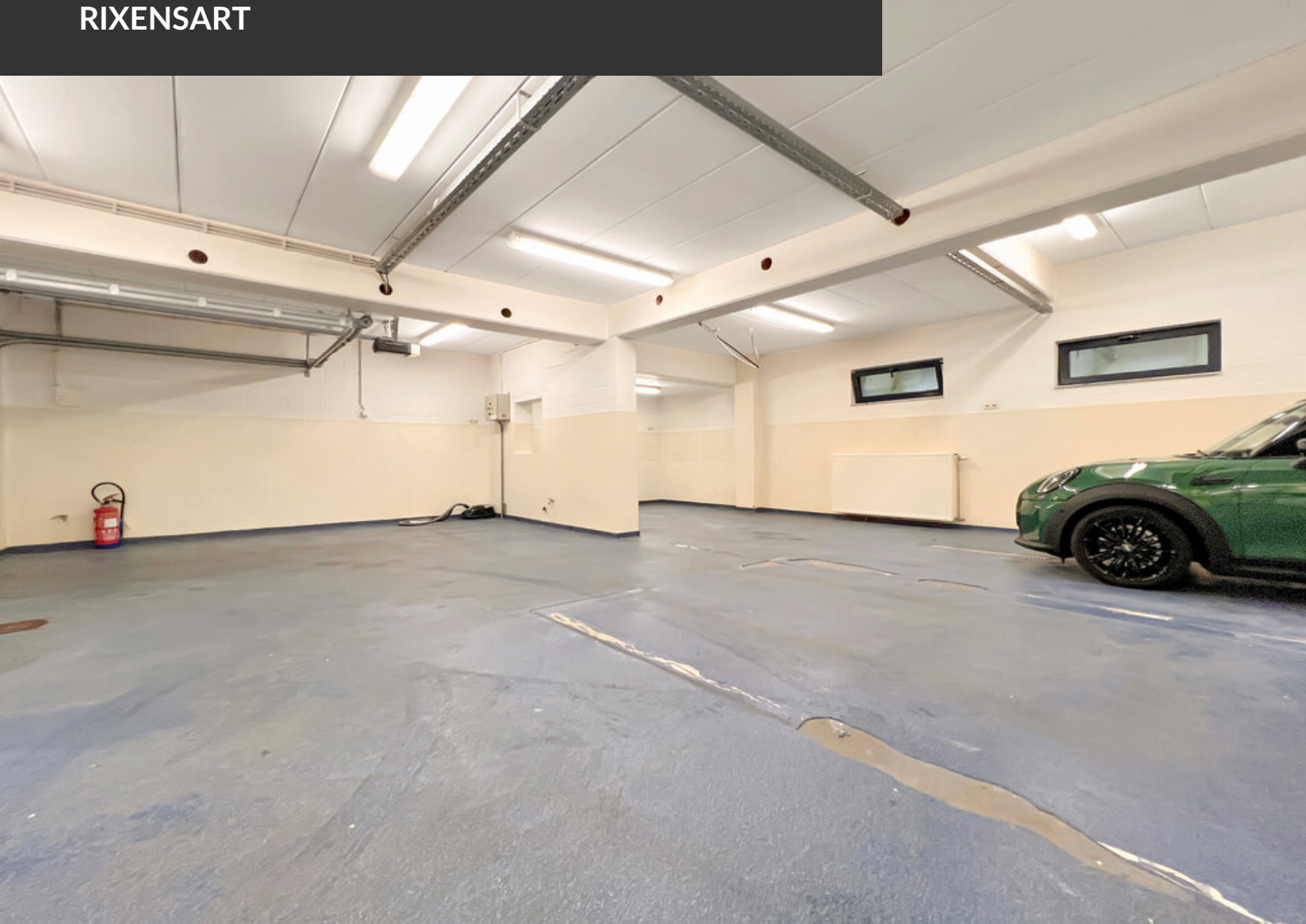
MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART







MAISON À VENDRE  
RIXENSART

