



HUIS TE KOOP  
RIXENSART

Un lieu rare où mixer vie professionnelle et privée



#### ADRESSE

Rue du Tilleul, 44  
1330 Rixensart

#### PRIJZEN

1.245.000 €



## HUIS TE KOOP 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...



### an Grez-Doiceau

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### an La Hulpe

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



## HUIS TE KOOP RIXENSART

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



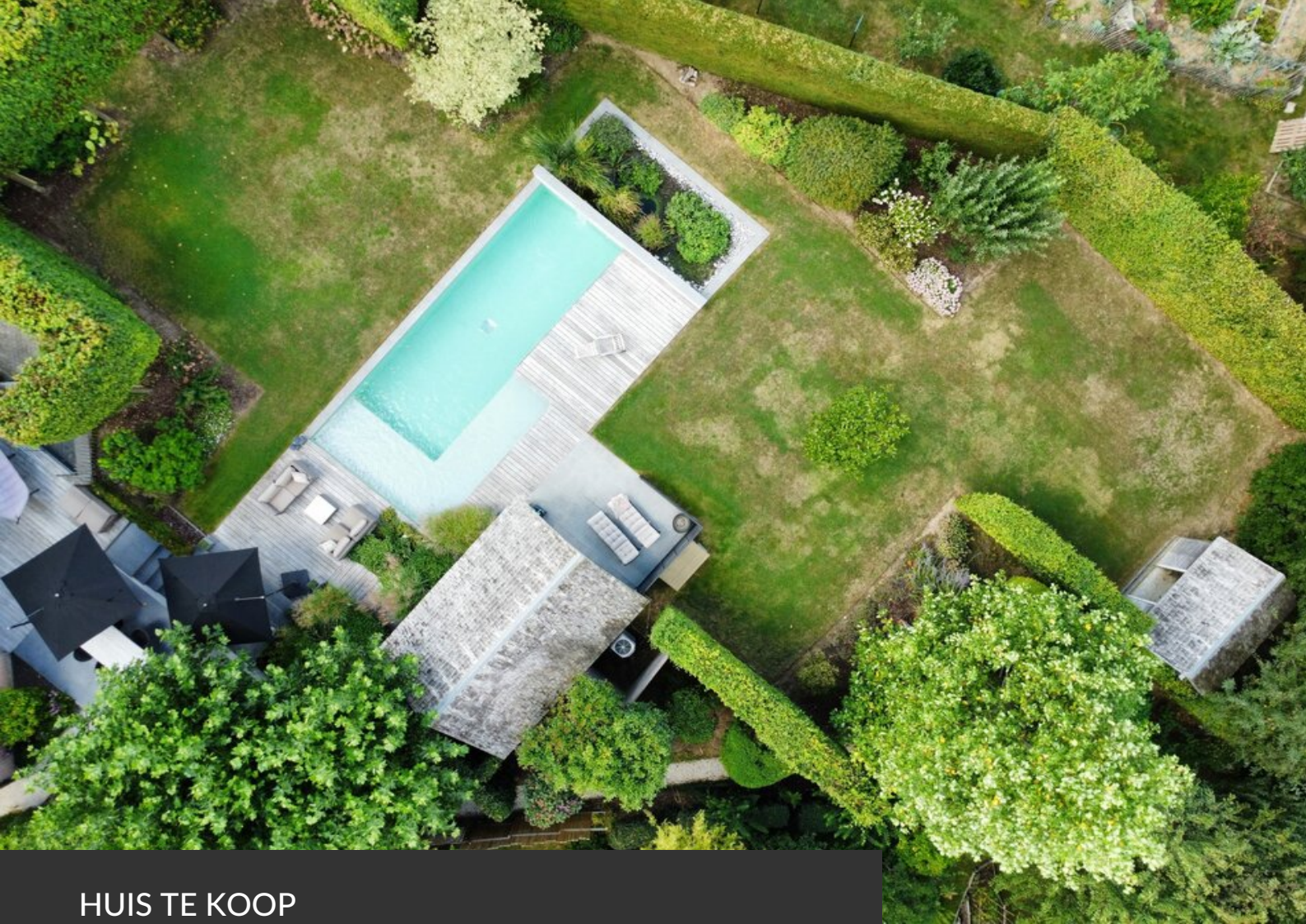
### an Grez-Doiceau

Clos des Chênaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### an La Hulpe

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

<https://www.lepetitprive.be> - [info@petit-prive.be](mailto:info@petit-prive.be)



## HUIS TE KOOP RIXENSART

Oppervlakte terrein	1.741 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1998
Renovatiejaar	2020
Aantal kamers	4
Oppervlakte kamer 1	24 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kamer 2	16 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kamer 3	21 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kamer 4	16 m <sup>2</sup>
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	5



### an Grez-Doiceau

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### an La Hulpe

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



## HUIS TE KOOP RIXENSART

Bureau	ja
Open haard	ja
Zolder	ja
Kelder	ja
Garage	ja
Zonnepanelen	ja
Regenwatertank	ja
Niet-geïndexeerd KI	3.911 €
EPC	
EPC - Unieke code	20250901009834
EPC - E Spec	129 kWh/m².an



### an Grez-Doiceau

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### an La Hulpe

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



## HUIS TE KOOP RIXENSART

EPC - E totaal  
Beschikbaarheid

61.769 kWh/an  
1

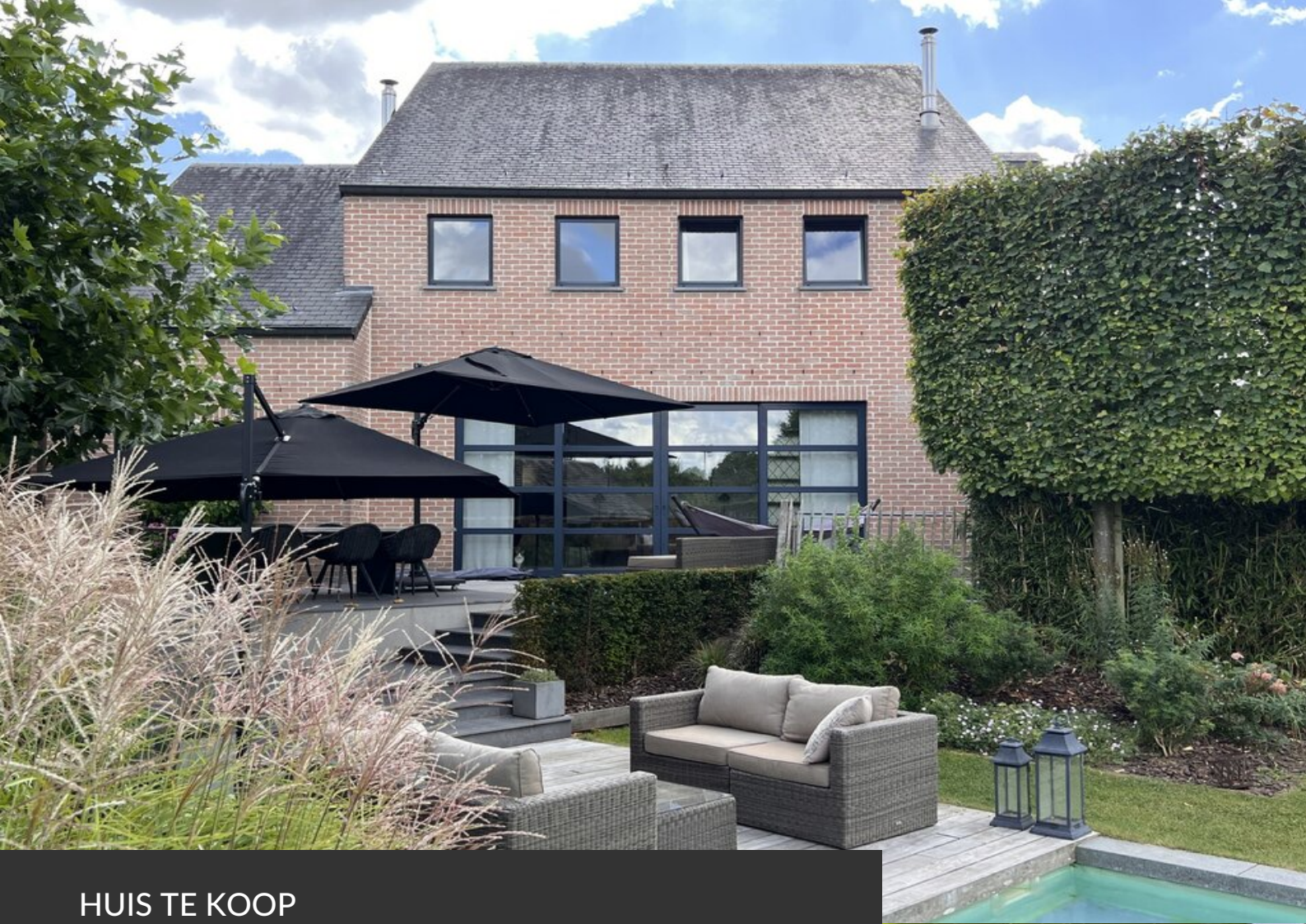


### an Grez-Doiceau

Clos des Chêneaux 18A  
1390 Grez-Doiceau  
+32 10 816 800

### an La Hulpe

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



HUIS TE KOOP  
RIXENSART



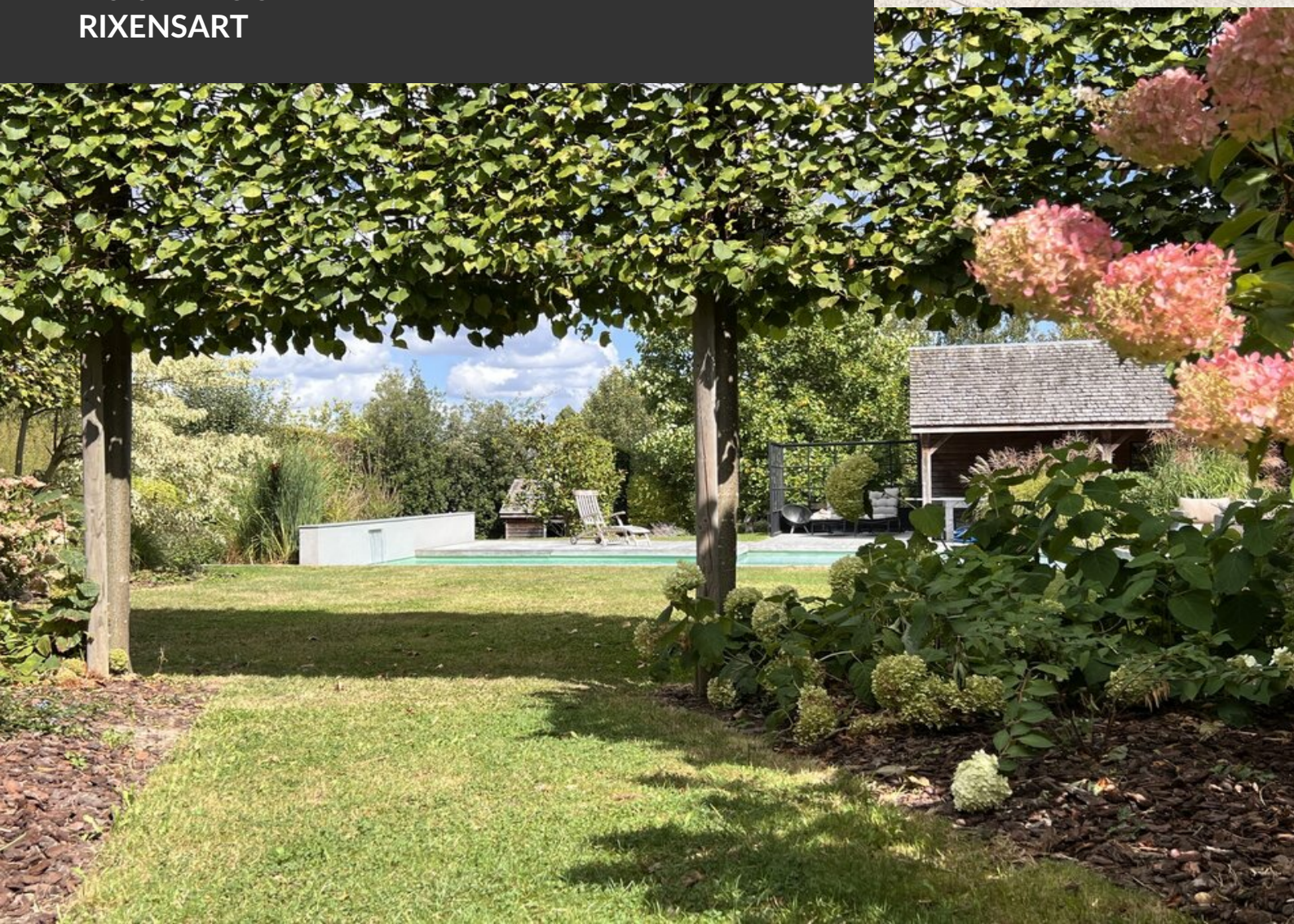


HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART



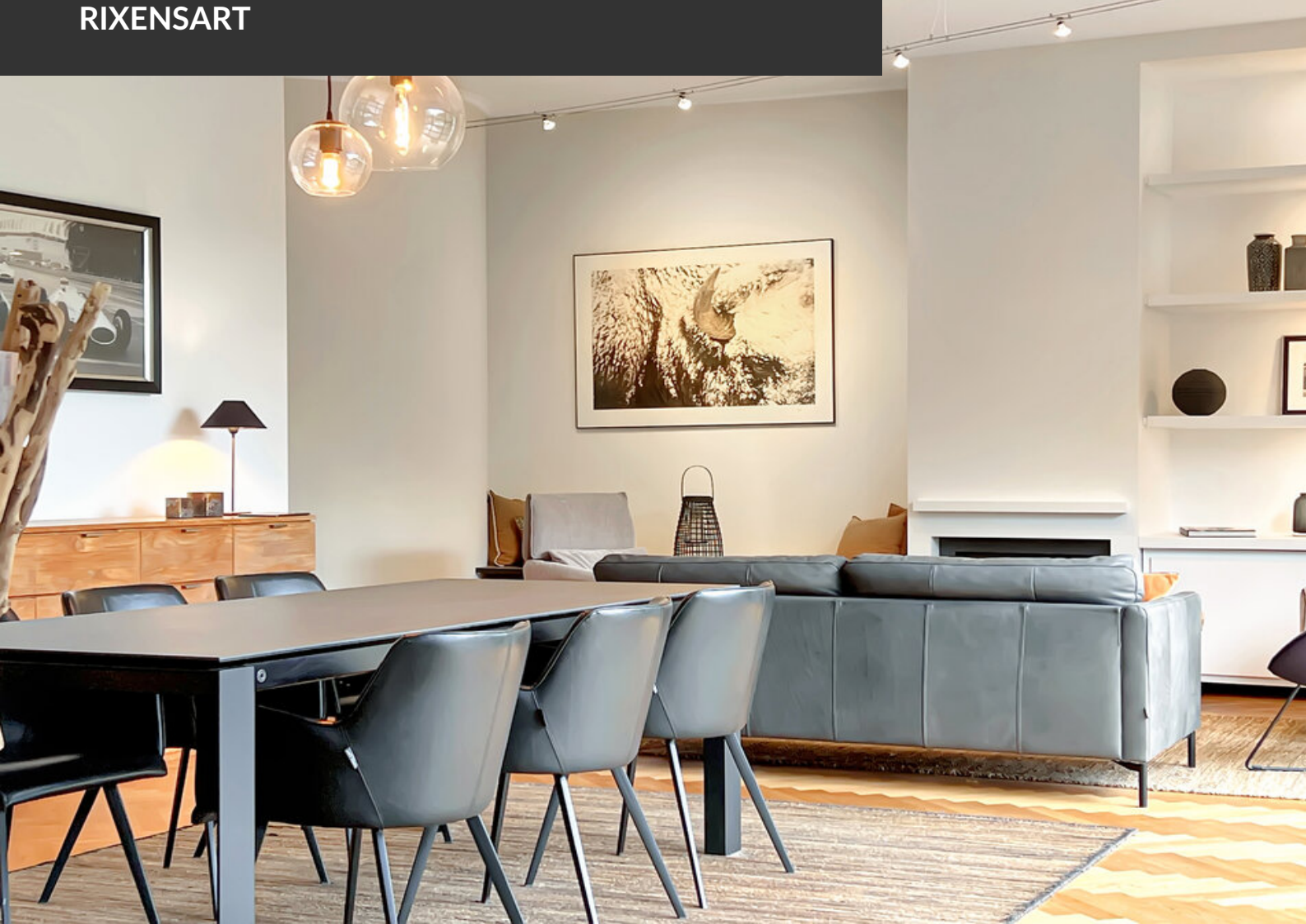


HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART



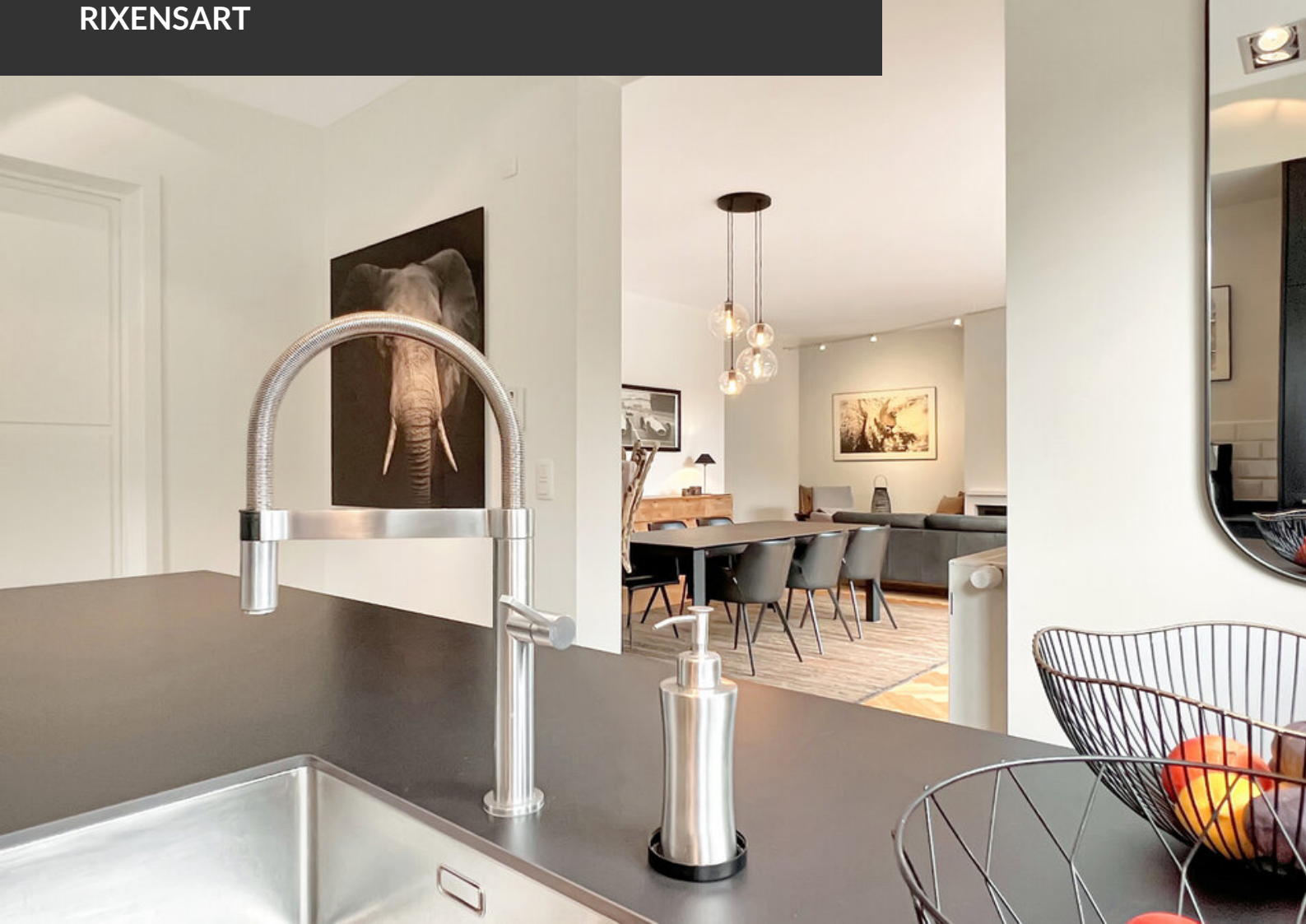


HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART



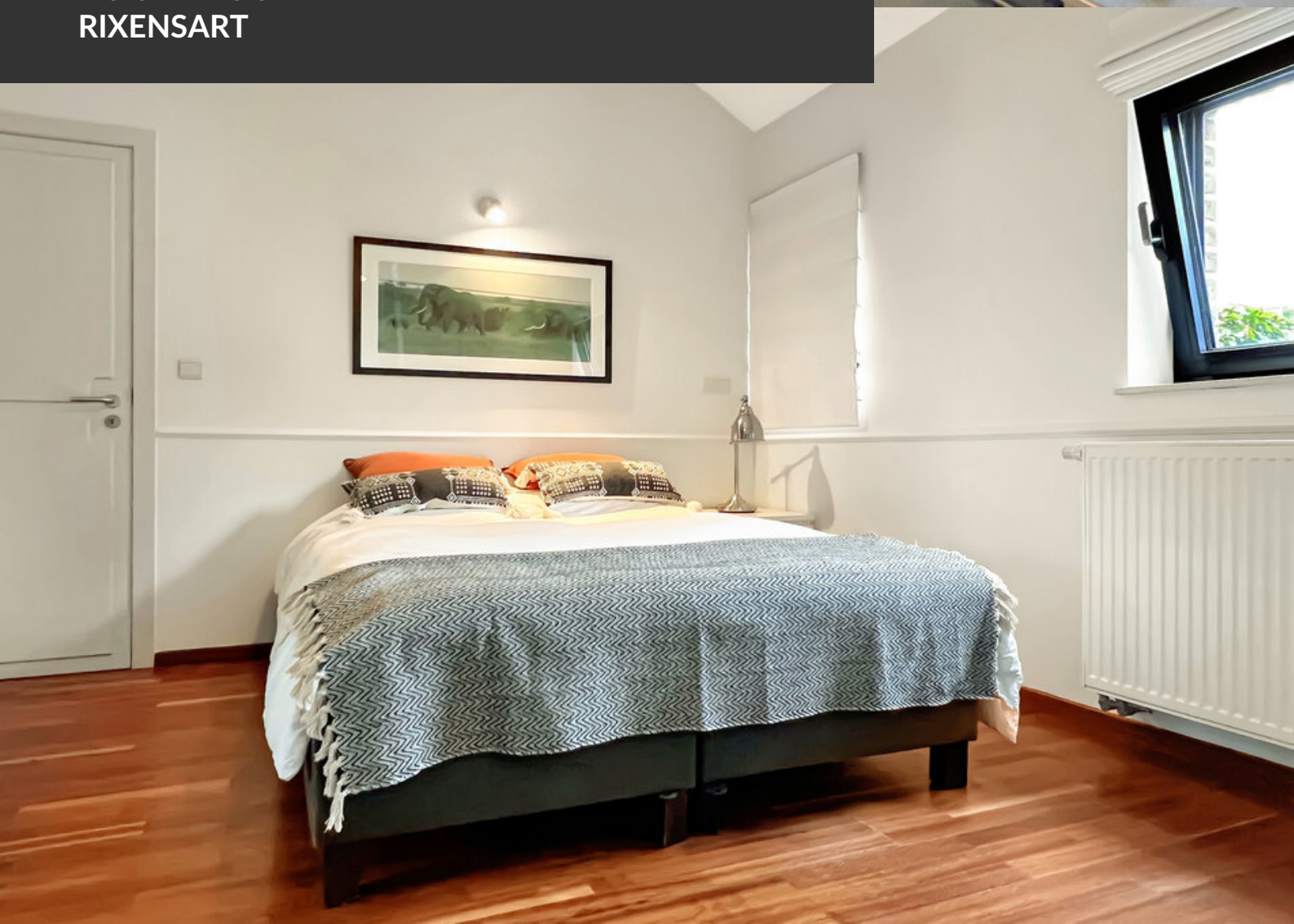


HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART



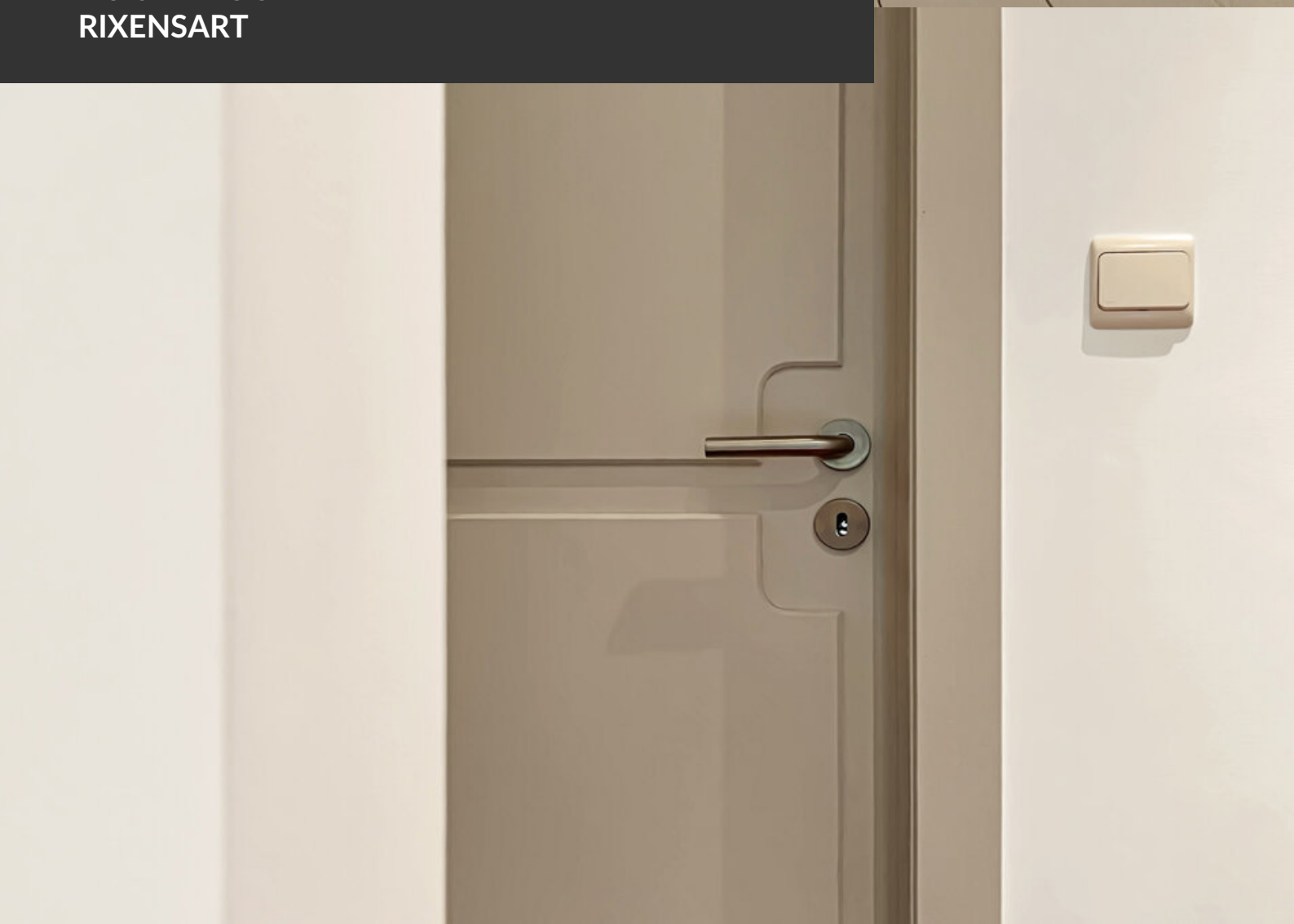


HUIS TE KOOP  
RIXENSART



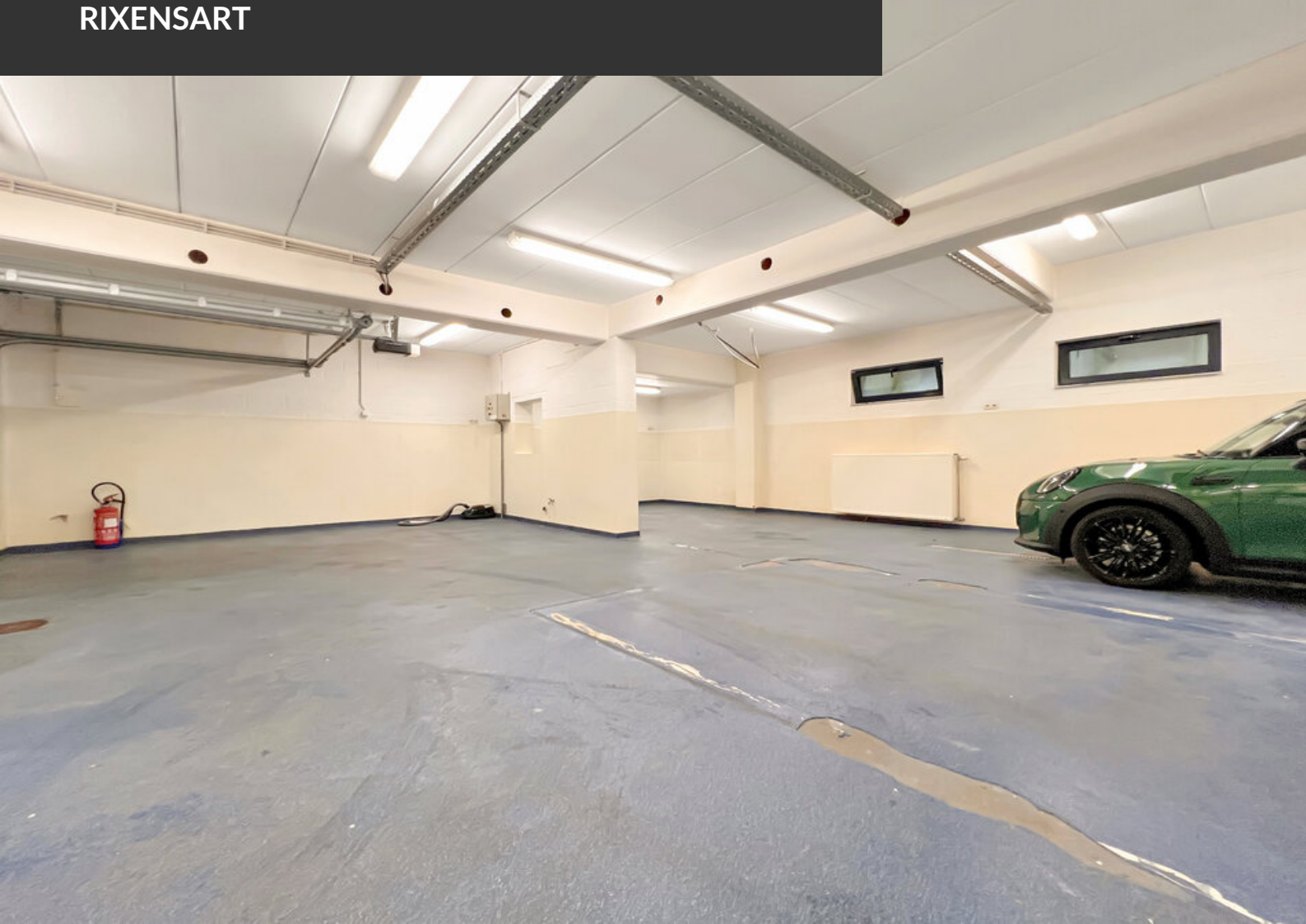


HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART





HUIS TE KOOP  
RIXENSART

