



À LOUER - *Augette*

Rue de l'Augette 45 1330 - Rixensart

1 200 €



96.89 m²
superficie

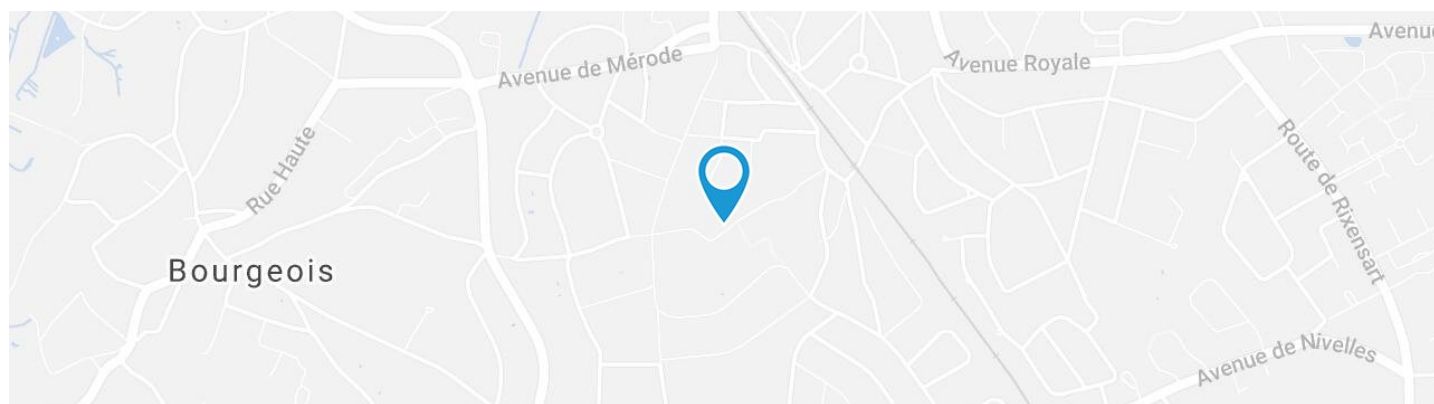


2
chambres

Vanessa
by  WE
INVEST

+32 491 02 74 18

vanessa.dewattinne@weinvest.be



Le certificat PEB

PEB n° : 20200705001490

E totale : 80.220 kwh/an

E spec. : 585 kwh/m².an

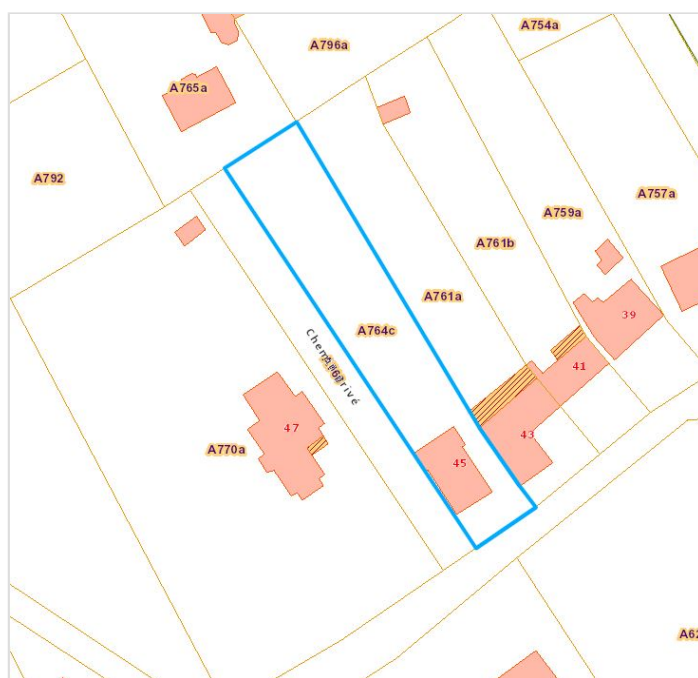


Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.50 m
Surface bâtie au sol	70.00 m²
Profondeur de la parcelle	66.59 m
Surface de la parcelle	925.00 m²
Largeur de la parcelle	10.51 m

Orientation de la façade / Déclivité du terrain

Orientation	Sud-est
Déclivité	Plat



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



COMPOSITION DU BIEN

✓ Etat général	Bon
✓ Surface habitable	96.89 m²
✓ Surface totale	139.45 m²
✓ Nombre de façades	4
✓ Nombre d'étages	2
✓ Nombre de pièces	12
✓ Nombre de chambre(s)	2
✓ Nombre de salle de bains	1





EXTÉRIEUR

✓ Jardin (terrain droit)

- Fermé
- Déclivité plat

✓ Jardin (terrain arrière)

- Aménagé pelouse
- Fermé
- Orientation nord-ouest
- Déclivité plat

✓ Terrasse (terrain avant) **6 m²**

✓ Terrasse (terrain avant)

- Sol pavés
- Orientation sud-est

✓ Terrasse (terrain arrière) **12 m²**

- Sol béton
- Prises électriques 2
- Orientation nord-ouest

✓ Allée (terrain droit) **Sol pavée**



INTÉRIEUR

✓ Rez-de-chaussée **57 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc 1, escalier, escalier

✓ 1er étage **40 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc 2

✓ Sous-sol **43 m²**

Garage, cave 1, cave 2, escalier





Rez-de-chaussée

Hall d'entrée  **2.67 m²**
Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.49 m**

✓ Accès

Jardin

✓ Porte

• Bois

• Simple

✓ Sol

Carrelage

✓ Hauteur sous-plafond

2,6m

✓ Éclairage

Point lumineux mural

✓ Chauffage

Radiateurs



Rez-de-chaussée

✓ Accès	Jardin
✓ Fenêtre	
- Type de fenêtre bloc de verre - Châssis bois double vitrage oscillo-battants sans ouverture	
✓ Sol	Carrelage
✓ Hauteur sous-plafond	2,6m
✓ Type de plafond	Plafond mansardé

Séjour  **32.37 m²**

Longueur : **7.00 m** - Largeur : **5.13 m**

✓ Éclairage	Point lumineux au plafond mural
✓ Chauffage	Radiateurs
✓ Placard	Portes battantes
✓ Prises électriques	12
✓ Prise télédistribution	Oui
✓ Prise téléphone	Oui



Rez-de-chaussée

✓ Hauteur sous-plafond	2,6m
✓ Prises électriques	8
✓ Type	Semi-équipée
✓ Évier	
• One half	
• Avec égouttoir	
✓ Taque	Gaz
✓ Hotte	
• Hotte murale	
• Évacuation extérieure	
• De la marque Baucknecht	

Cuisine **12.03 m²**

Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.50 m**

✓ Four	
• À air pulsé	
• De la marque Whirlpool	
✓ Fenêtre	
• Volets manuel	
• Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture	
✓ Sol	Carrelage
✓ Éclairage	Point lumineux au plafond
✓ Chauffage	Radiateurs



Rez-de-chaussée

Salle de bains  **4.20 m²**
 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.19 m**

✓ Hauteur sous-plafond	2,6m
✓ Prises électriques	1
✓ Extracteur d'air	Oui
✓ Baignoire	Oui
✓ Lavabo	Simple

✓ Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
✓ Éclairage	Point lumineux mural
✓ Chauffage	Radiateurs
✓ Sol	Carrelage



1er étage

Bureau  **5.24 m²**

Longueur : **2.39 m** - Largeur : **2.19 m**

✓ Fenêtre

**Châssis PVC double
vitrage volets manuel
oscillo-battants**

✓ Sol

Parquet

✓ Hauteur sous-plafond

2,6m

✓ Éclairage

**Point lumineux au
plafond**

✓ Chauffage

Radiateurs

✓ Prises électriques

1



1er étage

Chambre 1 **11.38 m²**

Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.26 m**

✓ Fenêtre

**Châssis PVC double
vitrage volets manuel
oscillo-battants**

✓ Sol

Parquet

✓ Hauteur sous-plafond

2,6m

✓ Éclairage

**Point lumineux au
plafond**

✓ Chauffage

Radiateurs

✓ Prises électriques

4



1er étage

Chambre 2 16.71 m²

Longueur : 4.57 m - Largeur : 3.96 m

✓ Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel
✓ Sol	Parquet
✓ Hauteur sous-plafond	2,6m
✓ Éclairage	Point lumineux au plafond
✓ Chauffage	Radiateurs

✓ Placard	Portes battantes
✓ Prises électriques	6
✓ Prise télédistribution	Oui
✓ Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Wc 1  **2.01 m²**

Longueur : 1.46 m - Largeur : 1.38 m

✓ WC	Classique
✓ Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
✓ Sol	Carrelage
✓ Hauteur sous-plafond	2,6m

✓ Type de plafond	Plafond mansardé
✓ Éclairage	Point lumineux mural
✓ Chauffage	Radiateurs

Rez-de-chaussée

Escalier  **1.95 m²**

Longueur : 1.94 m - Largeur : 1.02 m

Rez-de-chaussée

Escalier  **1.99 m²**

Longueur : 1.97 m - Largeur : 1.01 m

1er étage

Hall de nuit  **5.22 m²**

Longueur : 4.06 m - Largeur : 2.27 m

✓ Escalier	
• Carrelages	
• Droit	
✓ Fenêtre	
• Châssis battants bois	
• Simple	

✓ Sol	Parquet
✓ Hauteur sous-plafond	2,6m
✓ Éclairage	Point lumineux mural
✓ Prises électriques	1

1er étage

Wc 2  **1.12 m²**

Longueur : 1.14 m - Largeur : 0.98 m

✓ WC	Classique
✓ Lavabo	Simple
✓ Fenêtre	
• Châssis battants bois	
• Simple	

✓ Sol	Plancher
✓ Hauteur sous-plafond	2,6m
✓ Éclairage	Point lumineux mural
✓ Chauffage	Radiateurs

Sous-sol

Garage  **18.04 m²**

Longueur : 5.26 m - Largeur : 3.43 m

✓ Accès	Parking
✓ Nombre de voitures	1
✓ Porte	
• Battante ouverture manuelle	
• Aluminium	

✓ Sol	Pavés
✓ Hauteur sous-plafond	2,1m
✓ Éclairage	Point lumineux au plafond
✓ Prises électriques	5
✓ Prise télédistribution	Oui

Sous-sol

Cave 1  **7.84 m²**

Longueur : 3.52 m - Largeur : 2.22 m

✓ Sol	Pavés
✓ Hauteur sous-plafond	2,2m
✓ Éclairage	Point lumineux au plafond
✓ Prises électriques	5

Sous-sol

✓ Sol	Pavés
✓ Hauteur sous-plafond	2,2m
✓ Éclairage	Point lumineux au plafond
✓ Prises électriques	3

Sous-sol

Cave 2 **7.84 m²**

Longueur : 3.42 m - Largeur : 2.29 m

Escalier **8.84 m²**

Longueur : 3.99 m - Largeur : 2.22 m

Récapitulatif des métrés

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.20 m	1.49 m	2.67 m ²
Séjour	7.00 m	5.13 m	32.37 m ²
Cuisine	3.75 m	3.50 m	12.03 m ²
Salle de bains	2.37 m	2.19 m	4.20 m ²
Wc 1	1.46 m	1.38 m	2.01 m ²
Escalier	1.94 m	1.02 m	1.95 m ²
Escalier	1.97 m	1.01 m	1.99 m ²

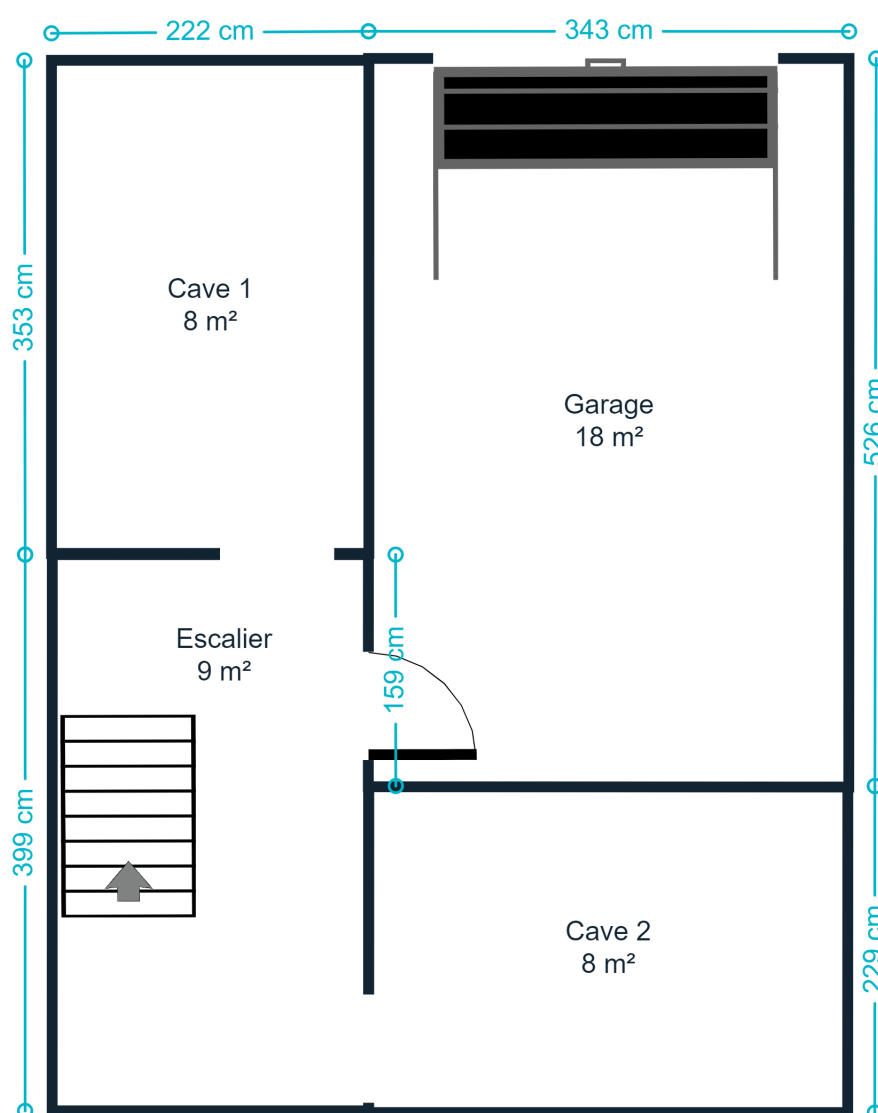
1er étage

Hall de nuit	4.06 m	2.27 m	5.22 m ²
Bureau	2.39 m	2.19 m	5.24 m ²
Chambre 1	3.50 m	3.26 m	11.38 m ²
Chambre 2	4.57 m	3.96 m	16.71 m ²
Wc 2	1.14 m	0.98 m	1.12 m ²

Sous-sol

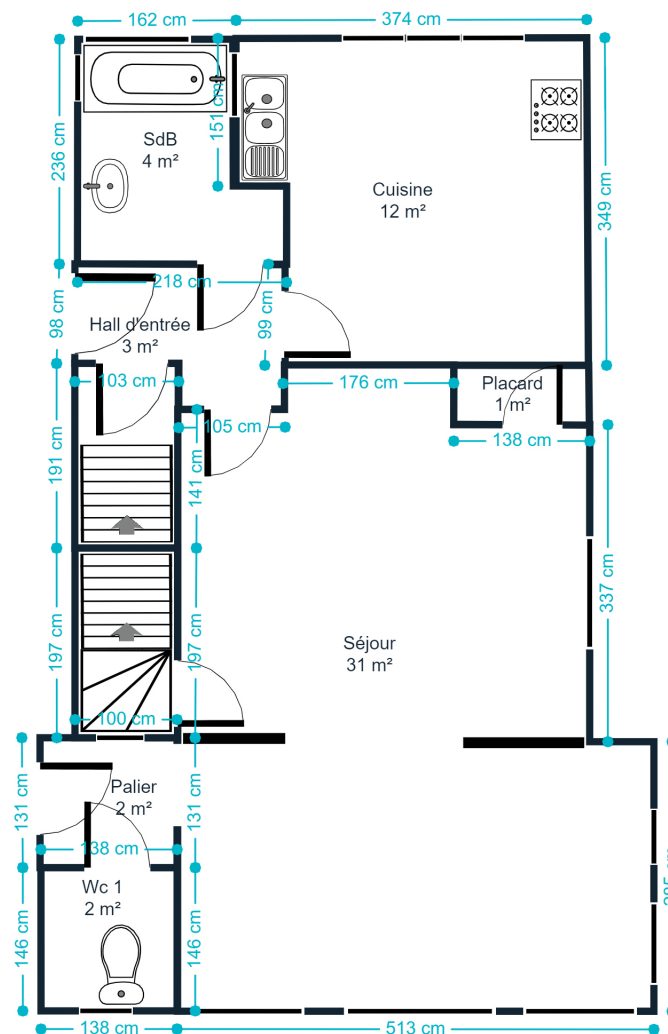
Garage	5.26 m	3.43 m	18.04 m ²
Cave 1	3.52 m	2.22 m	7.84 m ²
Cave 2	3.42 m	2.29 m	7.84 m ²
Escalier	3.99 m	2.22 m	8.84 m ²

PLAN DU BIEN



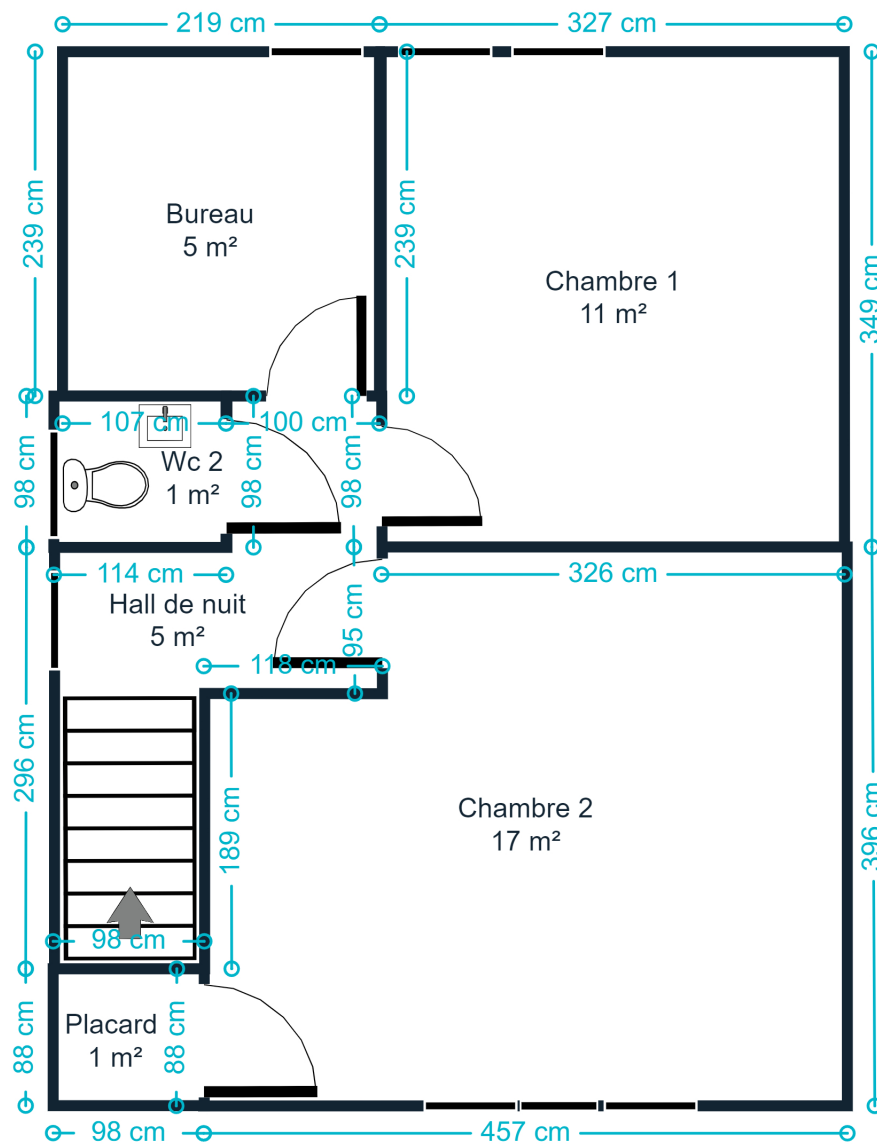
Sous-sol

PLAN DU BIEN



Rez-de-chaussée

PLAN DU BIEN



1er étage



QUARTIER



Écoles

Distance

A pied

En voiture

✓ Athénée Royal de Rixensart	1600m	'	'
✓ Ecole Communale de Bourgeois (maternelles + primaires)	1800m	'	'



Points d'intérêts

Distance

A pied

En voiture

✓ Église	Notre-Dame	199 m	4'	4'
✓ Banque	Fintro Rixensart-Idealfin Rixensart SPRL	479 m	10'	4'
✓ Banque	BNP Paribas Fortis Rixensart	500 m	10'	3'
✓ Boulangerie	Grains de Vanille	506 m	10'	3'
✓ Blanchisserie	Lavoir sec-o-net de Rixensart	516 m	10'	4'
✓ Banque	Belfius - VIA TEL OU MAIL, EXCEPTIONNELLEMENT SUR ...	522 m	10'	3'
✓ Banque	AXA Banque Crefi conseils	537 m	11'	3'
✓ Salle de cinéma	Ciné Centre	775 m	13'	4'



Informations financières

✓ Charges mensuelles **30 €**



Chez We Invest, nous sommes persuadés que le métier d'agent immobilier est trop spécifique pour n'être effectué que par une seule et même personne. On a donc créé une agence qui repose sur 3 piliers, 3 services et donc 3 domaines d'expertise qui convergent vers un objectif commun : une expérience immobilière enrichissante et sereine pour vous.

Pôle Courtage

Expertise, proximité et disponibilité

Acheter ou louer un bien est une étape importante pour vous. Pour mieux vous accompagner et vous conseiller, tous les agents We Invest sont certifiés IPI ce qui garantit leurs connaissances techniques et législatives en matière d'immobilier. Leur transparence, accessibilité et disponibilité grâce à des contacts et visites 7 jours sur 7 et en soirée, vous permettent de ne manquer aucune opportunité !

Pôle Marketing

Attractivité et innovation

La publicité et les nouvelles technologies sont au coeur de ce pôle. Vecteur de coup de coeur, le marketing met en valeur le bien afin d'accroître sa visibilité, vient en soutien aux agents afin d'optimiser votre expérience et vous aide à trouver votre nouveau chez-vous.

Pôle Juridique

Compétence, rigueur et accompagnement

Les juristes de We Invest interviennent avant, pendant et après la transaction pour vous offrir un accompagnement rigoureux, efficace et sans mauvaise surprise, et ce jusqu'à la signature et la réception de vos clés.