

# Le Clos Françoise

Maison de famille & annexe indépendante à Rixensart, Belgique



Située dans un quartier résidentiel très calme de Rixensart, à 10 minutes à pied de la gare (axe Bruxelles / Namur / Louvain-la-Neuve) et proche des axes routiers principaux (20 min de Waterloo et Louvain-la-Neuve, 30 min de Bruxelles, à proximité de GSK et SWIFT), Le Clos Françoise est une maison de famille chaleureuse de 160 m<sup>2</sup>, entourée d'arbres et accompagnée d'une annexe indépendante de 55 m<sup>2</sup> (en option). Idéale pour une famille en transition — chantiers, expatriation, travaux, sinistre — pour un séjour confortable de moyenne durée.

Le bâtiment dispose de deux habitations autonomes : une maison et une annexe. Totalement optionnelle, l'annexe peut être louée en plus de la maison, pour faire face à vos besoins spécifiques : habitat « kangourou » pour votre famille étendue, espace d'accueil pour vos proches, ou encore pièces de stockage pour vos meubles.

## La Maison Principale — 160 m<sup>2</sup>

3 belles chambres à l'étage (1 parentale + 2 simples)

Salle de bain & toilette à l'étage

Grand séjour lumineux ouvrant sur le jardin

Cuisine indépendante entièrement équipée

Bureau / salle de jeux au rez-de-chaussée

Buanderie + WC invité au rez-de-chaussée

Jardin arboré privatif à l'arrière, abri extérieur

1 place de parking privative

## L'Annexe — 55 m<sup>2</sup> (en option)

Logement totalement indépendant, entrée séparée

Séjour lumineux

1 chambre + 1 bureau / chambre bébé

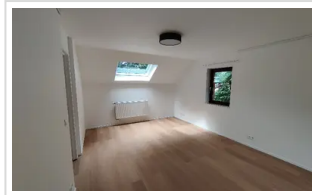
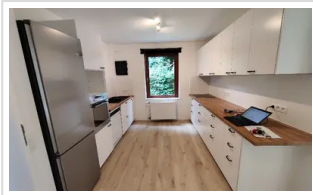
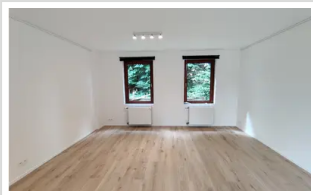
Cuisine équipée autonome

Salle de bain individuelle

Hall d'entrée & espaces de passage

1 place de parking supplémentaire

Idéale en habitat « kangourou » ou pour stockage sécurisé



## Loyers & conditions

La Maison Principale (160 m<sup>2</sup>)

2 100 € / mois

L'Annexe (55 m<sup>2</sup>, en option)

+400 € / mois

Charges

Eau, gaz & électricité en sus (provision + décompte)

Type de bail : **bail de courte durée** (Wallonie), 6 mois minimum. Location non meublée par défaut — option meublée sur demande.

## Performance énergétique (PEB)



Consommation spécifique	340 kWh/m <sup>2</sup> .an	Consommation totale	211 366 kWh/an
Surface plancher chauffée	621 m <sup>2</sup>	Émissions de CO <sub>2</sub>	62 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Numéro de certificat	20231211000396	Établi le	11/12/2023
Valide jusqu'au	11/12/2033		

Le certificat PEB couvre l'ensemble des bâtiments situés Avenue Française 9 & 9a, 1330 Rixensart, qui regroupent la maison principale, l'annexe et la résidence des propriétaires.

### ADRESSE

Avenue Française 9a  
1330 Rixensart, Belgique  
10 min à pied de la gare (Bruxelles / Namur / Louvain-la-Neuve)

Axes routiers : 20 min de Waterloo & LLN, 30 min de Bruxelles. Proche de GSK & SWIFT.

### CONTACT

contact@leclofrancoise.com  
closfrancoise.be

Pour organiser une visite ou discuter des modalités