



Dossier ESTIMATION

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
- info@century21boondael.be

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Référence: E1493-008-2020
Ixelles, le 24 janvier 2020

Monsieur Rony Ongenaed,

Concerne : Estimation de votre bien immobilier : Maison
sis Rue des Bourgeois, 18 à 1495 Villers-la-Ville
notre visite de ce jeudi 23 janvier 2020.



Description :

Maison 2 façades située en centre de Villers-la Ville comprenant un hall d'entrée, salon avec feu à cassette, salle à manger, cuisine équipée, véranda, toilette avec buanderie, 3 chambres dont une avec mezzanine, une salle de bains, grenier, garage avec mezzanine et emplacement de parking (4 à 8 voitures) et jardin.

Surfaces :

Habitable :

Hall d'entrée : 6,40 m²

Salon : 14 m²

Salle à manger : 14,70 m²

Cuisine : 8,13 m²

Buanderie - Toilette : 4,26 m²

Véranda : 7,05 m²

Chambre 1 : 12,26 m²

Chambre 2 : 7,14 m²

Chambre 3 : 13,68 m² + mezzanine de 11 m²

Salle de bain : 8,76 m²

Surface habitable intramuros (net) : **107,38 m²**

Divers :

Grenier : 35 m²

Garage : 24,50 m² + mezzanine de 16 m²

Surface totale intramuros (net) : **182,88 m²**

Surface du terrain : 6 ares 40 ca

Année de construction :

Année d'achèvement de la construction : 1960-1970

Revenu cadastral :

Net : 488,00 euros

Techniques :

Chauffage central au mazout avec cuve dans le garage

Châssis double vitrage en PVC

Electricité refaite

Toiture en tuile rouge isolée sous pente ou sous plancher de grenier

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21

- info@century21boondael.be

Éléments du plus value :

- Revenu cadastral et précompte immobilier sont très bas
- Bonne situation géographique, à proximité des commerces et des transports en commun
- Emplacement de parking pour 8 voitures
- grande surface de rangement

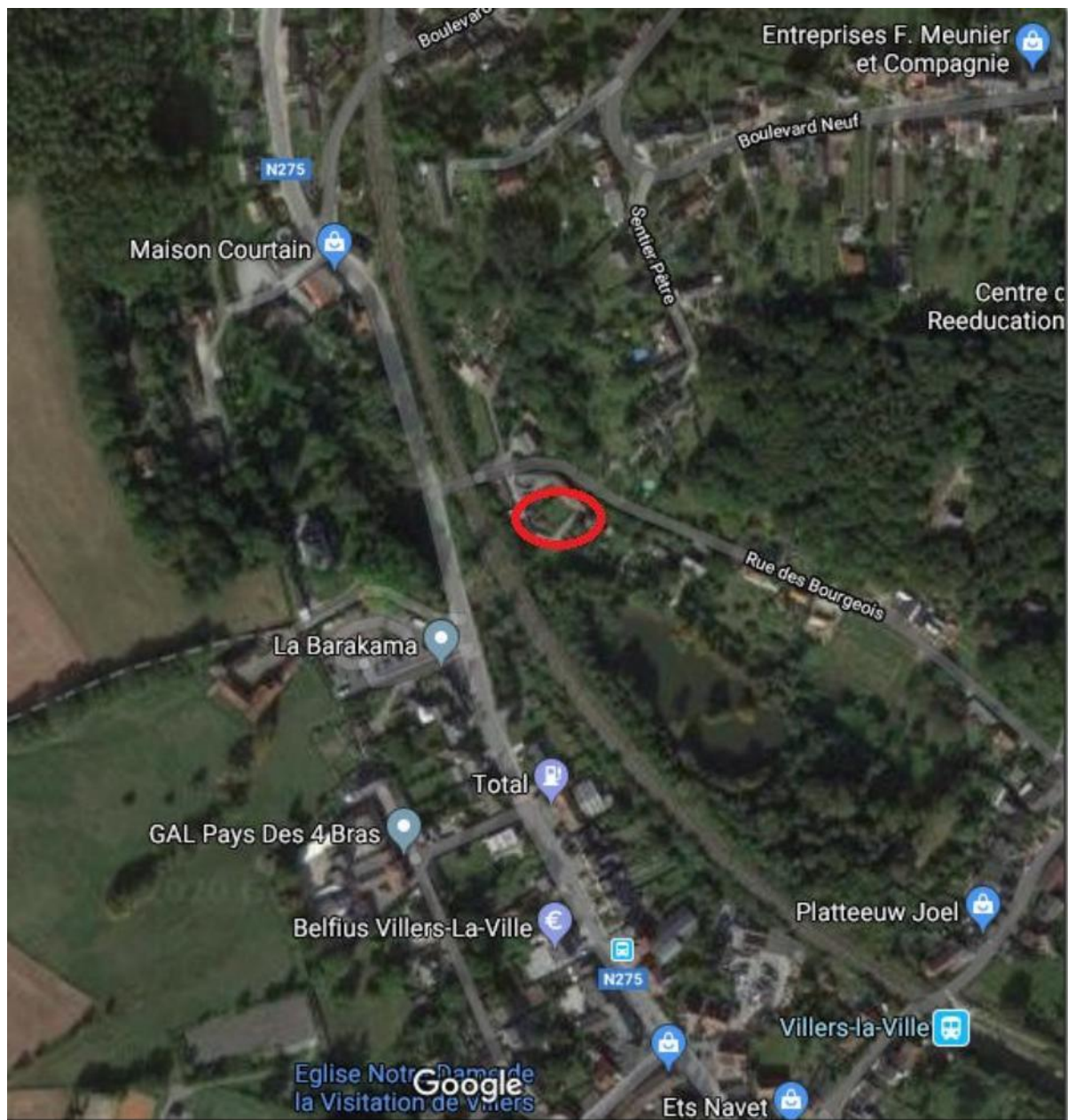
Élément de moins value :

- Vue sur le chemin de fer - bruit
- Chaudière mazout fonctionnelle mais ancienne

[illegible]

Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
- info@century21boondael.be

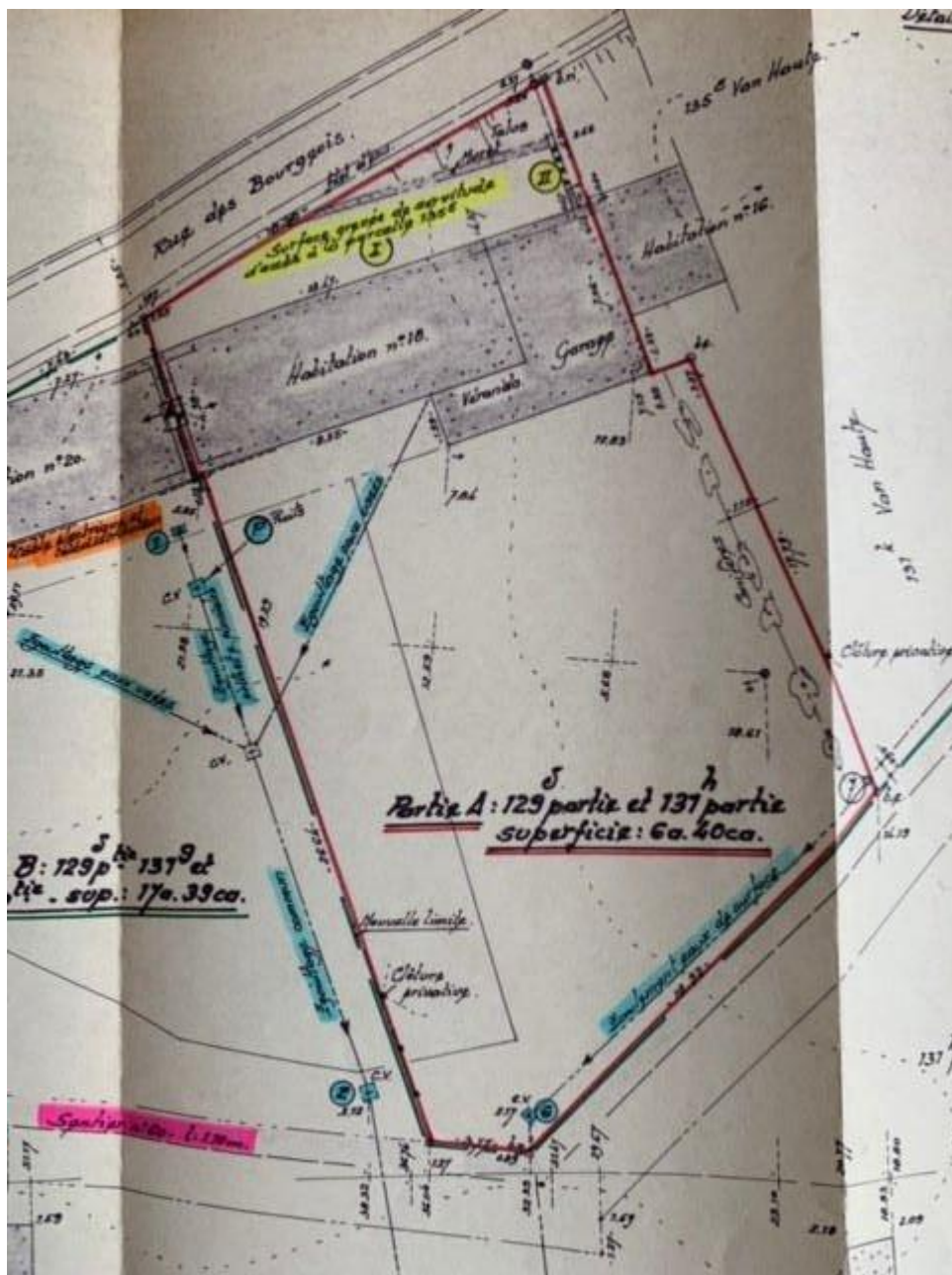
Plan de situation :





Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk
Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
- info@century21boondael.be

Plan cadastral :



Photos :



Suite à notre étude personnelle du marché et des biens immobiliers similaires vendus dans le quartier par nos soins et également par certains de nos confrères ainsi qu'une demande des points de comparaison auprès des notaires de l'arrondissement, voici l'estimation :

Valeur de votre bien actuellement sur le marché immobilier:

La valeur de votre bien immobilier dans son état, sur le marché actuel, se situe entre **245.000 €** et **255.000 €** :

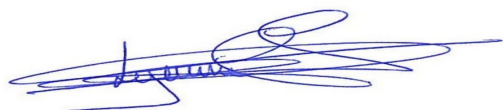
En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **260.000,00 euros.**

Nous espérons, par la présente, avoir répondu à votre attente et n'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement complémentaire souhaité.

Dans l'espoir d'une future collaboration, nous vous prions de croire, Monsieur Rony Ongenaed, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Sébastien LEJEUNE

Gsm : 0497/48.19.22



Le n°1 des agences immobilières dans le monde®

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
- info@century21boondael.be