

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Quartier JOLI BOIS - vert, aéré et calme! MAISON très LUMINEUSE



Waterloo (réf 1902 B) : Quartier RESIDENTIEL Saint-Anne/Jolis-Bois, paisible - très belle maison originale 3 façades de 150 m² habitables sur un terrain de 4 Ares 28 Ca. Agréable terrasse avec un beau jardin spacieux et sans vis-à-vis = plein SUD. Hall d'entrée donnant accès à un wc invité, au vestiaire, au garage 1 voiture avec porte automatique, au salon/salle à manger et à la cuisine équipée avec coin à déjeuner. Au 1er étage : 3 chambres dont une chambre à sa salle de bain privative avec baignoire et 2 lavabos, une salle de douche séparée, un wc séparé. De la 3ème chambre, on accède à un grand grenier aménagé en 3 pièces (possible SALLE DE JEUX-BUREAU-SALON TV OU 2 CHAMBRES! Bon état général. Chaudière central au gaz de 2010 "Haut Rendement". PEB = E. Transports en commun et commerces accessible à pied!

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21
OU www.century21boondael.be**

Prix : 449.000 €

Avenue des Alliés, 8 à 1410 Waterloo

Informations générales :

- Affectation du bien : maison 3 façades
- Hauteur plafond : 2 m 40
- Nombre de chambre : 3 + grenier aménagé en 3 pièces dont 2 pièces/chambres/bureaux indépendantes
- Nombre de salle d'eau : 2 (sdb + sdd)
- Garage / Parking : 1 / 2
- Terrasse : Oui

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : www.century21.be

Email : info@century21boondael.be

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.
Ce document est remis à titre informatif et non contractuel.

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

- Exposition jardin : SUD
- Type de cuisine : Equipée et aménagée avec coin à déjeuner
- Type de chauffage : chaudière Vaillant au Gaz HR de 2010
- Année de construction : 1977
- Revenu cadastral : 2.233 €

Surfaces :

- Surface habitable : +/- 150 m²
- Surface terrasse : 10 m²

Détails :

RDC:

- Cuisine avec coin à déjeuner (table fixe) + four + taques gaz + hotte + meuble + double évier + lave-vaisselle : $3,31 \times 2,66 = 8,83 \text{ m}^2$
- Hall d'entrée carrelé avec vestiaire + rangement sous l'escalier (chaudière Vaillant HR) : 7 m²
- Salle à manger carrelé : $2,66 \times 2,18 = 5,81 \text{ m}^2$
- Salon (avec Feu Ouvert) et salle à manger en "L" : SALON UNIQUEMENT $5,59 \times 4,35 = 24,35 \text{ m}^2$ carrelé

1ère étage:

- 3 Chambres CH1 en parquet : $5,14 \times 2,74 = 14,11 \text{ m}^2$ - CH2 carrelée avec accès privatif sdb : $5,53 \times 3,22 = 17,85 \text{ m}^2$ - CH3 en parquet avec accès grenier : 10 m²
- Hall palier de 5,10 m² carrelé
- 2 WC séparé (1 wc au rez avec lave-main + 1 wc sur palier du 1er étage)

Grenier:

- 2 Chambres ou 2 bureaux en plancher 10 m² ET 10 m²
- Comble grande pièce centrale/bureau/salon TV/salle de jeux : $5,55 \times 3,04 = 16,90 \text{ m}^2$ en plancher

Pièces diverses:

- Chaufferie sous l'escalier du rez-de-chaussée servant aussi de débarras
- Garage servant de buanderie et porte automatique côté rue : $5,93 \times 2,75 = 12,89 \text{ m}^2$ - HAUTEUR = 1m96

Terrain:

- Cloturé
- Jardin SUD
- Terrain plat
- Permis de bâtir obtenu
- Raccordement aux égouts
- Raccordement électricité/Gaz/eau

Equipements de Cuisine:

- Cuisinière au gaz
- Four
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine
- Double évier

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Equipements Electrique:

- Eclairage jardin
- Porte de garage électrique
- Téléphone

Equipements divers:

- Cheminée
- Double vitrage
- Volet manuel porte d'entrée - 3 volets aux châssis du salon (à l'arrière) 2 manuels + 1 électrique - volet manuel (chambre côté rue)

Services:

- Autoroute RING à 900 m
- Bus 200 m à Jolis Bois
- Centre commercial 200 m à Jolis Bois + carrefour + colruyt + aldi + brico
- Cinéma Wellington au centre de Waterloo
- Club sportif
- Crèche à 120 m "les arsouilles"
- Ecole 100 m "Saint-Anne" et à 150 m "Mont-Saint-Jean"
- Gare au centre de Waterloo
- Hôpital Chirec de Braine l'Alleud
- Monument historique la butte du lion à 3 km
- Nombreux restaurants accessibles à pied

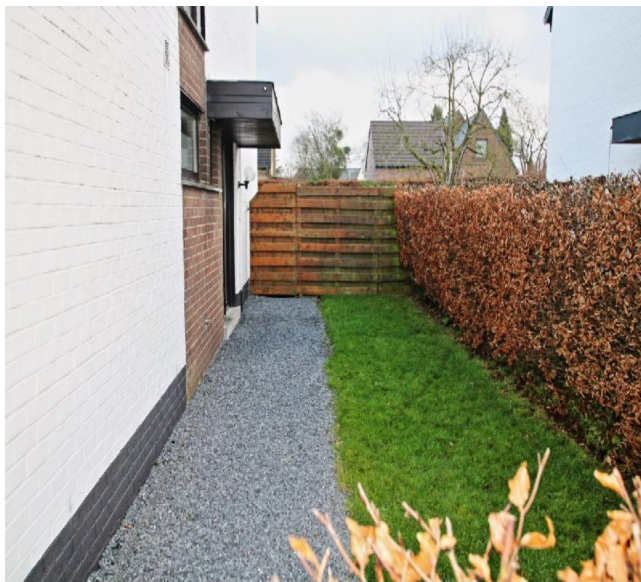
Vue arrière :

- Dégagée sur jardin SANS VIS-A-VIS!

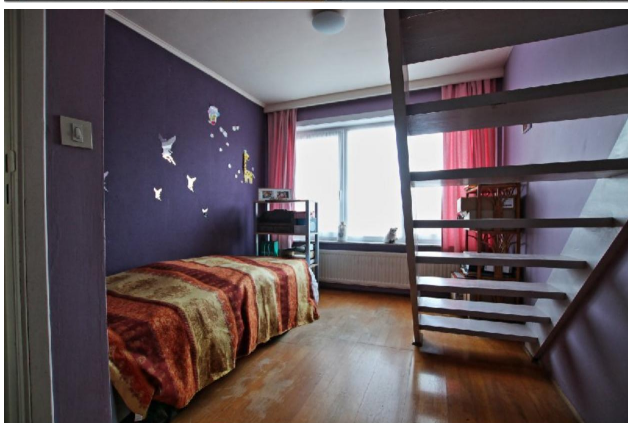
Zone inondable:

- Zone non inondable

Photos :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

