

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Superbe duplex dans une petite copropriété sans charges



Saint-Gilles (réf 1962 B-1) : Situé à proximité de la maison communale de Saint-Gilles, ce magnifique duplex rénové avec goût vous séduira par son modernisme. Composé de 2 chambres (dont une avec dressing) ainsi qu'une grande salle de bain sont situés à l'étage supérieur (+ grenier servant de très grand espace de stockage). A l'étage inférieur, vous trouverez de grandes pièces de vie ouvertes sur la cuisine full équipée. Le bien dispose également d'une banderole ainsi que d'un wc séparé à l'entrée du duplex. Les espaces ont également été optimisés partout grâce à de multiples placards encastrés. Enfin, ce duplex se situe dans une rue calme et surtout dans une copropriété SANS CHARGES COMMUNES ! Qu'attendez-vous pour visiter ? PEB = D.

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21  
OU 0479/43.33.95**

**Prix : 389.000 €**

**Rue Garibaldi, 37 à 1060 Saint Gilles**

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [www.century21.be](http://www.century21.be)

Email : [info@century21boondael.be](mailto: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

### Informations générales :

- Affectation du bien : duplex 2 chambres + dressing
- Hauteur plafond : 3,20 mètres
- Nombre de chambres : 2
- Nombre de salle de bains : 1 + 1 WC séparé
- Type de cuisine : Super équipée
- Type de chauffage : Chaudière Individuel gaz (date d'il y'a 3 ans, donc en très bon état !)
- Rénovations : immeuble totalement rénové en 2005 (toiture refaite et isolée, ravalement de façade avant/arrière, châssis double vitrage, parties communes)
- Charges mensuelles de copropriété: 0 € (la décision en cas de travaux est prise par les 4 différents propriétaires de l'immeuble)

Les coûts de remplacement des châssis en façade avant (8.480 €) ainsi que le déplacement des compteurs dans les communs (12.365,71 €) seront totalement pris en charge par le propriétaire actuel, sans intervention de/des acquéreur(s). Cela est mentionné dans le document d'offre ci-joint et sera également repris dans le compromis de vente et l'acte authentique. Les travaux concernant l'évacuation de chaudière en façade arrière ont été effectués et sont conformes aux prescriptions urbanistiques.

### Détails :

#### Entre sol 2ème/3ème :

- Toilette séparée
- Hall d'entrée

#### 3ème étage:

- Cuisine
- Salle à manger
- Séjour
- Vestiaire
- Buanderie (avec placards rangements + raccords machine à laver et sèche linge)

#### 4ème étage:

- 2 chambres
- Dressing dans la 1ère chambre)
- Salle de bain avec double lavabos
- Hall de nuit
- Accès au grenier

#### Grenier:

- Comble (énorme espace de rangement)

#### Equipements électrique:

- Interphone
- Thermostat

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Equipements divers :**

- Cheminée feu à cassette fonctionnel
- Double vitrage partout avec système auto-bloquant pour les vélux au 4ème étage
- Placards encastré partout dans le duplex

**Certifications:**

- Installation électrique conforme
- Emissions CO2 35 Kg Co2m²an
- Numéro de certificat PEB 20180301-0000522754-01-1
- Prestation énergétique 177 Kwh /m²
- Total énergie primaire 17.763 kwh/an

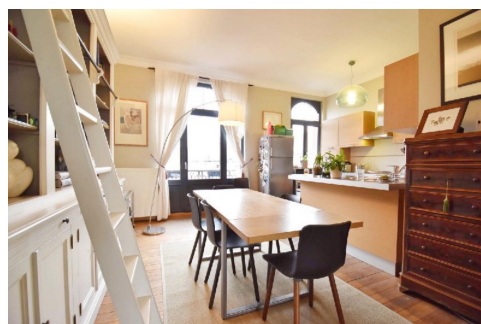
**Revêtement mural:**

- Peinture

**Vue:**

- Dégagée avec vue sur la commune de St-Gilles

**Photos :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

