

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Ixelles (réf 1967 B) Proche de fernand Cocq - bonne maison avec cour



Ixelles (réf 1967 B) Très agréable maison unifamiliale avec une cour plein SUD-OUEST dans une rue à sens unique très calme - 195 m<sup>2</sup> habitables - 5 chambres + grenier aménageable. Double vitrage partout - chauffage central mazout - panneaux photovoltaïques - alarme - volet - porte à rue blindée. PEB = G.

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21  
OU [www.century21boondael.be](http://www.century21boondael.be)**

**Prix : 525.000 €**

**Rue de la Tulipe, 56 à 1050 Ixelles**

### **Informations générales :**

- Affectation du bien : Maison unifamiliale
- Terrain : 1 are
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 1
- Garage / Parking : aisément dans la rue
- Jardin : cour en triangle
- Exposition : S-O
- Type de cuisine : Aménagée
- Type de chauffage : MAZOUT Collectif
- Revenu cadastral : 909€

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### **Surfaces :**

- Surface habitable : 195 m<sup>2</sup>

### **Détails :**

#### **RDC:**

- Cuisine équipée faite en bois massif sur mesure :  $3,96 \times 3,09 = 12,27 + 3,07$  m<sup>2</sup> de renforcement
- Hall d'entrée 14,65 m<sup>2</sup>
- Salle à manger en façade avant en plancher massif  $4,82 \times 3,78 = 16,50$  m<sup>2</sup>
- Salon au milieu :  $4,48 \times 3,67 = 16,50$  m<sup>2</sup>
- WC séparé 1,42 m<sup>2</sup>

#### **1ère étage :**

- 2 Chambres : ch1 en façade avant :  $3,75 \times 4,44 = 16,68$  m<sup>2</sup> + espace bureau/dressing en plancher massif :  $1,90 \times 3,40 = 6,48$  m<sup>2</sup> - ch2 en façade arrière :  $5,68 \times 2,74 = 15,60$  m<sup>2</sup> en parquet flottant
- Palier 10,49 m<sup>2</sup>
- Salle de bains carrelée avec wc suspendu - lavabo - bain avec douche 8,11 m<sup>2</sup>

#### **2ème étage :**

- 3 Chambres ch1 arrière :  $3,78 \times 4,57 = 17,32$  m<sup>2</sup> - ch2 avant :  $3,55 \times 4,51 = 16,04$  m<sup>2</sup> - ch3 avant :  $3,42 \times 1,97 = 6,76$  m<sup>2</sup>
- Palier 9,95 m<sup>2</sup>

#### **Grenier :**

- Comble aménageable

#### **Sous Sol :**

- 3 Caves

#### **Equipements de Cuisine :**

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

#### **Equipements :**

- Alarme
- Volets électriques
- Panneaux photovoltaïques
- Double vitrage
- Porte blindée

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Photos :**

