

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## BXL/IXL : A L'INTERIEUR D'ÎLOT - DUPLEX & PARKING



Bruxelles 1000/Limite IXELLES (réf 1975 B) - Entre le Sablon et le Parc Royal, à l'intérieur d'un îlot prisé très chic & sécurisé - Magnifique duplex en EXCELLENT ETAT décoré avec beaucoup de goût 95 m<sup>2</sup> - 2ème et 3ème étage (dernier étage) - on y accède par l'ascenseur aux normes au 3ème étage qui COMPREND : un beau hall d'entrée en parquet massif avec placard encastré - un wc suspendu avec lave-main - espace prévu pour buanderie - belle & grande chambre à coucher avec dressing sur mesure - Ravissante salle de douche Italienne DESIGN - superbe escalier en verre sablé donnant accès au 2ème étage qui COMPREND : cuisine noble & épurée (de très haute qualité quasi neuve car a très peu servie) entièrement équipée ouverte sur la salle à manger & salon en parquet massif avec un mini bar.

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

Prix : ..... €

**Rue de Namur, 71 à 1050 Ixelles**

### **Informations générales :**

- Affection du bien : DUPLEX DE 1 CHAMBRE
- Largeur façade APPART : 6 mètres
- Nombre de chambre : 1
- Nombre de salle de douche : 1
- Parking : UN EMPLACEMENT au -2 = n°58
- Cave de 8 m<sup>2</sup> au -3 = n°PC36

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

- Exposition : SUD - OUEST
- Type de cuisine : sur mesure équipée et aménagée
- Type de chauffage : central Gaz/mazout
- Année de construction : 1992
- Revenu cadastral : appart 1.552 € + parking 203 €
- Charges mensuelles : .....€

### Surfaces :

- Surface habitable : 95 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### 2ème étage:

- Cuisine noble et ravissante qui est ouverte sur la salle à manger (SUPER-EQUIPEE : four encastré - frigo avec congélateur encastré - lave-vaisselle encastré - tace induction - hotte - évier - meuble)
- Palier comprenant un magnifique escalier en verre sablé
- Salle à manger sur la cuisine en plancher massif
- Séjour séduisant et lumineux possèdant un conviviale et agréable coin bar

#### 3ème étage:

- Chambre en parquet massif ( $4,82 \times 4,97 = 23,99 \text{ m}^2$ ) avec dressing sur mesure (bien pensé & beaucoup de rangement!)
- Hall d'entrée ( $2,74 \times 2,44 = 6,72 \text{ m}^2$ ) en parquet massif avec penderie encastrée sur mesure
- SUPERBE salle de douche Italienne DESIGN avec très belle vasque ( $2,45 \times 2,00 = 4,90 \text{ m}^2$ )
- WC séparé avec lave-main - armoire encastrée - espace pour la machine à laver ( $1,92 \times 1,78 = 3,44 \text{ m}^2$ )

#### Equipements de Cuisine:

- Congélateur
- Cuisinière INDUCTION
- Four
- Frigo
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine
- Evier

#### Equipements Electrique:

- Câble TV
- Interphone
- Portail électrique
- Porte de garage électrique
- Thermostat
- Videophone

#### Fenêtres:

- PVC Double vitrage partout

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Certifications:**

- Emissions CO2 37 Kg Co2m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB 20140113-0000206439-01-6
- Prestation énergétique 174 Kwh
- Total énergie primaire 16.538 kwh/an

**Sol:**

- Carrelage de la SDB & de la CUISINE : de 1ère qualité 36€/pièce
- Parquet massif de ton bois clair de 1er choix

**Photos :**

