

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Référence: E1995-109-2020
Ixelles, le 6 novembre 2020

Madame Anne-Marie Simon,

Concerne : Estimation de votre bien immobilier : Immeuble de rapport
Rez-de-chaussée commercial + 2 appartements
sis Avenue de l'Université, 74 à 1050 Ixelles
notre visite de ce jeudi 15 octobre 2020.





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Description :

Maison de rapport comprenant un rez-de-chaussée commercial "librairie" et 2 appartements au 1er et 2ème étage.

Surfaces :

Librairie :

- pièce avant : 10,85 m² + 3,3 m² : 14,15 m²
- pièce centrale : 26,11 m²
- pièce arrière : 7 m²
- rangement 9,79 m²

1er et 2ème étage :

- salon : 19,40 m²
- cuisine : 10,64 m²
- chambre 1 : 12,24 m²
- chambre 2 avec sdb : 10,15 m²
- hall d'entrée : 3,6 m²

Année de construction :

Année d'achèvement de la construction : 1908

Techniques :

Chauffage central au gaz

Châssis double vitrage en PVC

Electricité d'origine à la construction (conformité à vérifier)

Toit plat en roofing

Éléments de plus value :

Très bonne situation (à proximité de l'ULB)

1 commerce + 2 appartements

nouveau châssis en PVC double vitrage

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

Eléments de moins value :

Travaux à prévoir au niveau des appartements
Electricité non conforme

Plans de situation :

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 0.000 € et 0.000 € :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de

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 Anne-Marie Simon, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

GREGORY DEFISE



CENTURY 21.

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Gsm : 0475751106

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