



# Dossier ESTIMATION

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](mailto:info@century21boondael.be)

Référence: E2010-124-2020  
Ixelles, le 19 décembre 2020

Monsieur Erick Cuvelier,

**Concerne :** Estimation de votre bien immobilier :  
Appartement 2 chambres + caves + Garage  
situé Rue des Egyptiens, 13 à 1050 Ixelles  
notre visite de ce mardi 15 décembre 2020.



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](mailto:info@century21boondael.be)



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Description :

Appartement sis au 4ème étage comprenant : un hall d'entrée, un salo avec salle à manger, cuisine équipée ouverte sur le salon, hall de nuit, 2 chambres et une salle de bains, Cave et garage fermé individuel.

### Surfaces :

- Hall d'entrée : 1,57 m<sup>2</sup>
- Salon : 2,88 m x 8,03 = 23,17 m<sup>2</sup> + 1,12 m x 5,18 m = 5,85 m<sup>2</sup> = 29,02 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 1,93 m x 4,30 m = 8,35 m<sup>2</sup>
- Hall de nuit : 3,70 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 2,86 m x 3,57 m = 10,22 m<sup>2</sup>
- Avec terrasse : 2 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 3,15 m x 4,02 m = 12,68 m<sup>2</sup>
- Toilette : 1,46 m<sup>2</sup>
- Salle de bains : 2,14 m<sup>2</sup>

Surafce totale avec terrasse : 71,14 m<sup>2</sup> / 72 m<sup>2</sup>

### Techniques :

Chauffage central au mazout  
Châssis double vitrage en PVC  
Electricité en bon état (conformité à vérifier)  
Toit plat en roofing

### Eléments de plus value :

Très bonne situation (a proximité de l'ULB)  
Garage  
nouveau châssis en PVC double vitrage  
Peu de charges communes

### Eléments de moins value :

Travaux à prévoir au niveau de la toiture de l'immeuble.  
Fond de réserve, financement copropriété

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](mailto:info@century21boondael.be)

**Plan 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 €** :

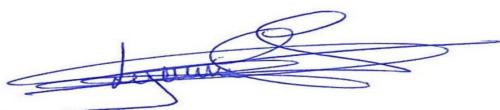
En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de

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 Erick Cuvelier, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Sébastien LEJEUNE

Gsm : 0497481922



Le n°1 des agences immobilières dans le monde®