

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Superbe maison basse énergie avec grand jardin



1120 - Bruxelles (réf 2062B) :

Construite en 2018, magnifique maison unifamiliale 3 façades de **260 m²** composée au rez-de-chaussée d'un superbe hall d'entrée, un garage 1 voiture (+ 1 place dans l'allée), buanderie, salle de douche avec WC et superbe cuisine full équipée avec salle à manger et salon, le tout donnant sur un beau jardin (orienté Ouest) de 117 m². Au 1er étage, une grande chambre de 31 m² avec coin salon, belle salle de bain avec douche à l'italienne et lumineux séjour de 43 m². Au 2ème étage, 3 chambres de très bonne taille, une 3ème salle de bain et une toilette séparée. Electricité aux normes, attestation de conformité de l'installation de gaz (chauffage au sol, chaudière au gaz à condensation), très bon **PEB de C+** (très faible consommation énergétique). Vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! Vente sous régime des droits d'enregistrement.

A VISITER SANS TARDER !!

Contactez-nous au **02/660.21.21**

OU

Dylan Tanghe au **0479/43.33.95**

Prix : 825 000 €

Rue des Prés Communs, 101 à 1120 Bruxelles

Century 21 Boondael - Tél : 0479/43.33.95 - Site web : www.century21boondael.be

Email : dylan@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 :

- Nombre de chambre : 4 + 1 bureau
- Nombre de salle de bains : 3
- Garage/Parking : Oui, garage 1 place avec porte automatique + parking devant
- Terrasse : Oui au rez-de-chaussée + petit balcon au 1er étage
- Jardin : Oui
- Exposition : Ouest
- Type de cuisine : Américaine super-équipée
- Type de chauffage : **chauffage au sol** via une chaudière au gaz à condensation
- **Année de construction : 2018 (maison à faible consommation énergétique)**
- **Electricité : aux normes** (certificat valable jusqu'au 03/10/2042)
- Installation de gaz : conforme (certificat d'installation à l'appui)
- Porte d'entrée avec système de verrouillage automatique
- Vidéophone à chaque étage
- **Double vitrage** en aluminium partout **avec isolation phonique supplémentaire**
- Ventilation double flux dans toute la maison permettant **de diminuer de 90% les pertes de chaleur**

Surfaces :

- Surface habitable : 260 m²
- Surface terrasse : 30 m²
- Surface jardin : 117 m²

Détails :

- Chambre 1 avec coin salon : 30,92 m²
- Chambre 2 : 22,76 m²
- Chambre 3 : 16,79 m²
- Chambre 4 : 14,75 m²
- Séjour : 43,20 m²
- Cuisine : 31,67 m²

RDC:

- Cuisine avec salle à manger et salon ouvert sur le jardin : 31,67 m²
- Grand hall d'entrée
- Grande buanderie avec raccord machine à laver et sèche linge
- Salle de douche avec toilette
- Vestiaire
- Placards encastrés sous l'escalier

1ère étage:

- Grand chambre avec coin salon : 30,92 m²
- Hall
- Salle de douche avec toilette et double lavabo
- Grand séjour de 43,20 m² avec bureau

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

2ème étage:

- 3 chambres toutes de très bonne taille
- Hall de nuit
- Salle de douche avec double lavabo et toilette
- Toilette séparée

Pièces diverses:

- Balcon au 1er étage en façade avant
- Garage 1 voiture
- Parking e1 voiture en face du garage dans l'allée
- Terrasse + jardin

Equipements de Cuisine:

- Cuisinière vitrocéramique
- 2 fours
- 2 fours à micro-ondes
- Frigo et congélateur
- Hotte aspirante
- Meubles de cuisine
- Double évier

Equipements :

- Porte de garage électrique
- Téléphone
- Raccord internet
- Thermostat
- Videophone
- Double vitrage avec isolation phonique supplémentaire
- Placards encastrés
- Toiture plate bitumée en roofing + isolation thermique renforcée
- Carrelage au sol dans les pièces de vie et parquet dans les chambres et hall de nuit

Certifications:

- Installation électrique conforme
- Installation de gaz conforme
- Certificat PEB de C+

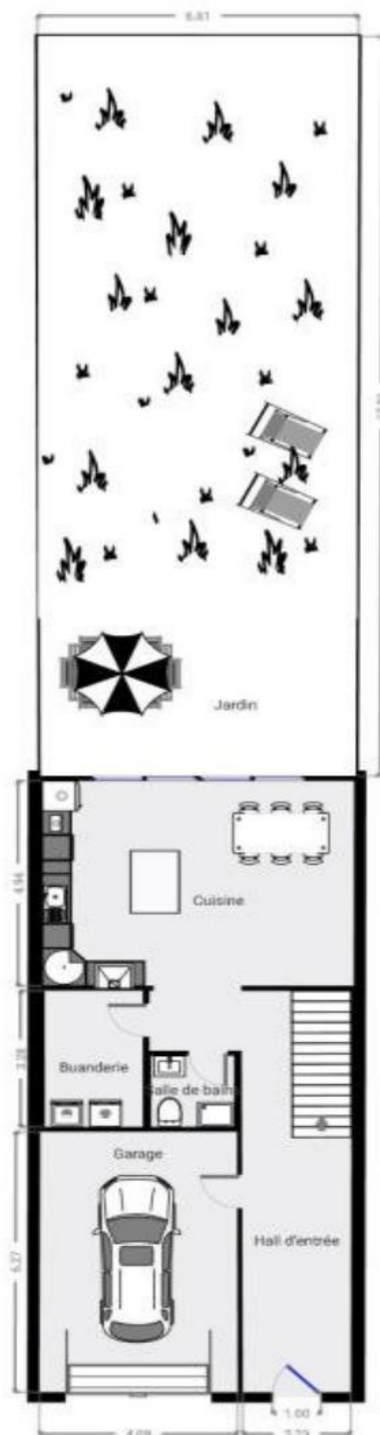
Services à proximité :

- Aéroport Aéroport de Zaventem à 15 minutes en voiture
- Autoroute E19 à 5 minutes
- Bus à 100 m : Arrêt : Avant-Port - Arrêt : Verger - Arrêt : Rive Gauche
- Centre commercial à 1 500 m : Le Docks
- Cinéma dans le centre commercial "Le Docks" : White Cinema Docks
- Commerces : 800 m : Delhaize - 900 m : Carrefour Express - 3 km : Colruyt - 3 km : Carrefour
- Ecole : 800 m "Ecole des 4 vents" : enseignement secondaire - "Ecole Sainte Nicolas" : enseignement primaire
- Gare A 10 minutes : Gare Buda ou Haeren Sud
- Hôpital A 7 minutes : Hopital Reine Astrid
- Monument historique A 10 minutes : Atomium

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

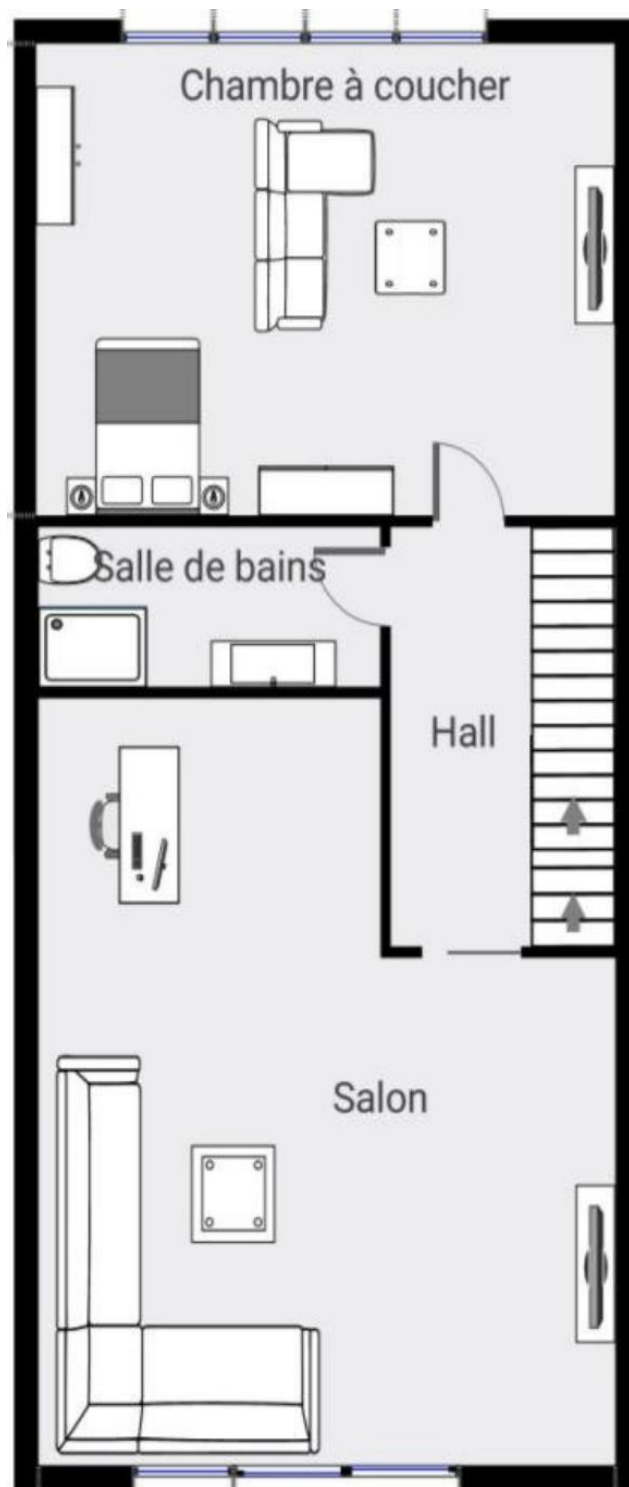
Plans :

Rez-de-chaussée :



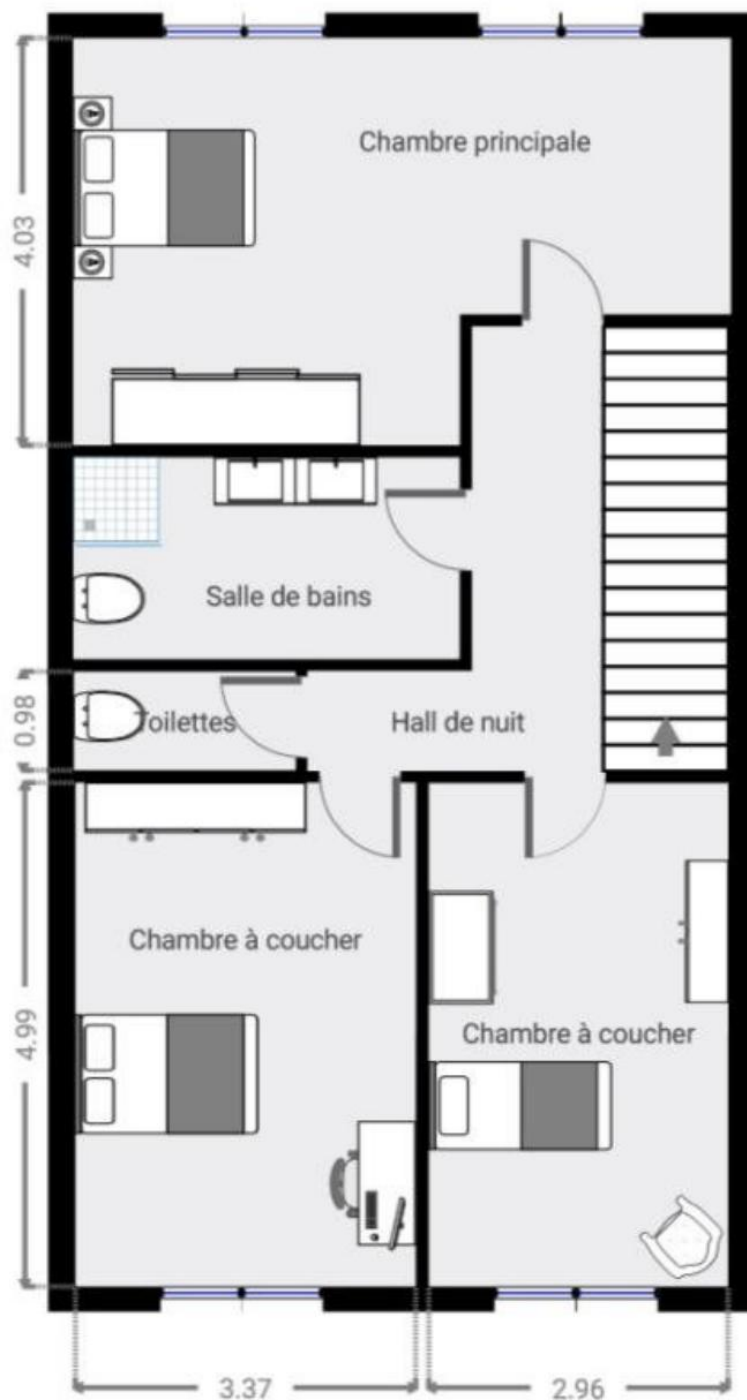
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

1er étage :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

2ème étage :



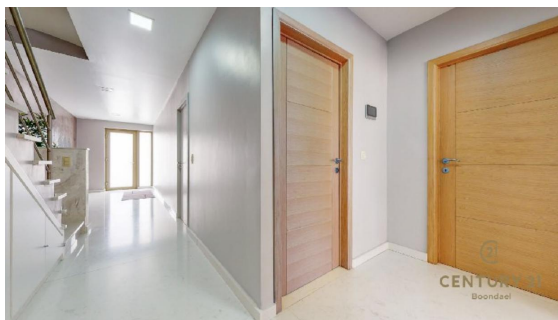
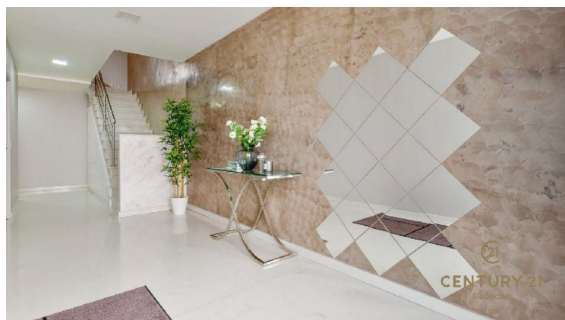
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Photos :

Garage :



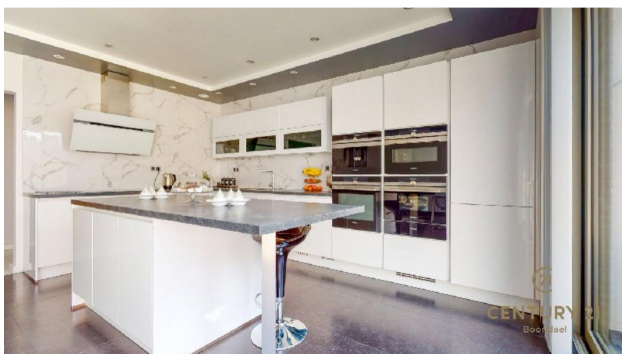
Hall d'entrée :



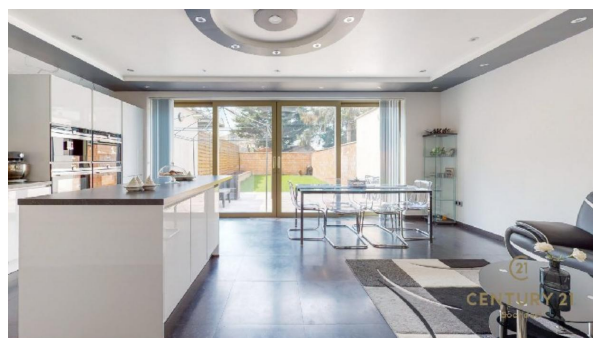
Cuisine :



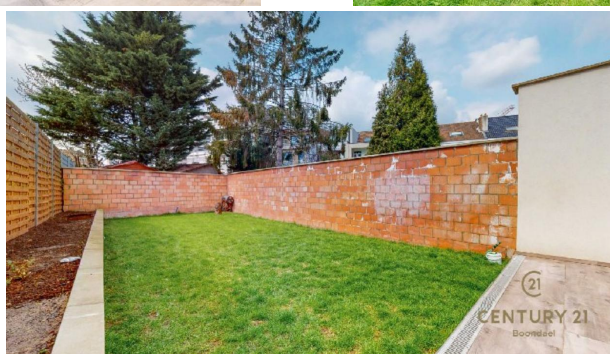
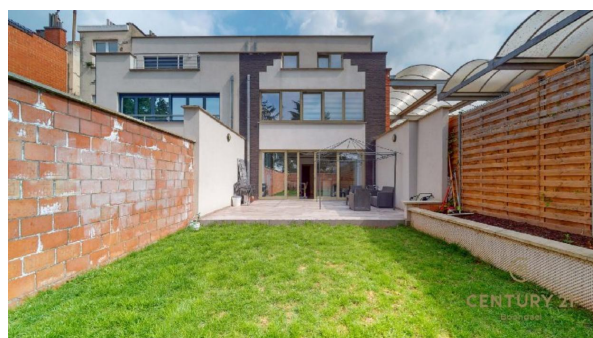
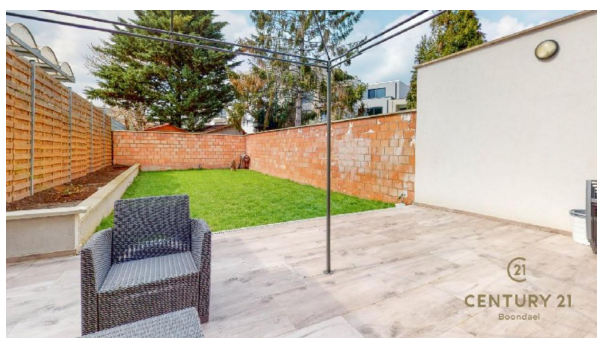
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Salle à manger :



Jardin :



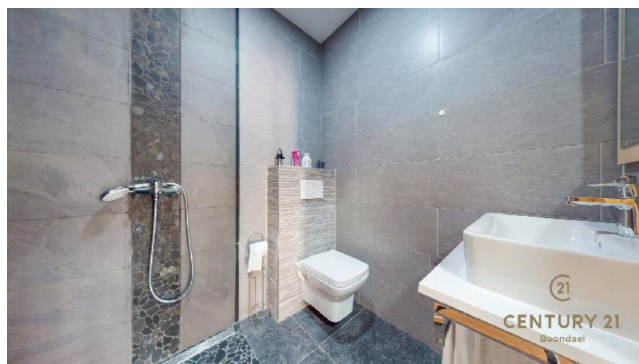
Century 21 Boondael - Tél : 0479/43.33.95 - Site web : www.century21boondael.be

Email : dylan@century21boondael.be

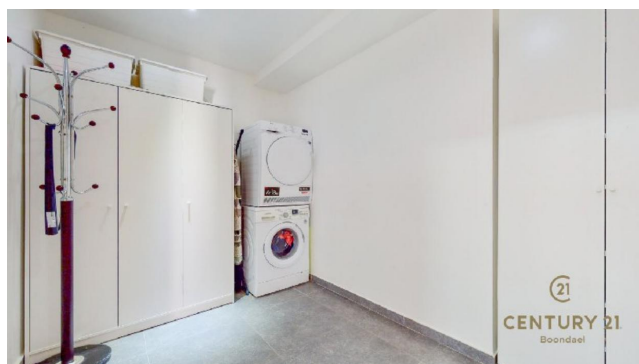
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.
Ce document est remis à titre informatif et non contractuel.

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

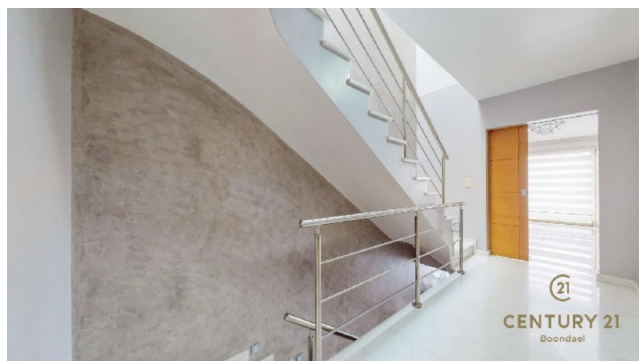
Salle de douche rez-de-chaussée :



Buanderie :

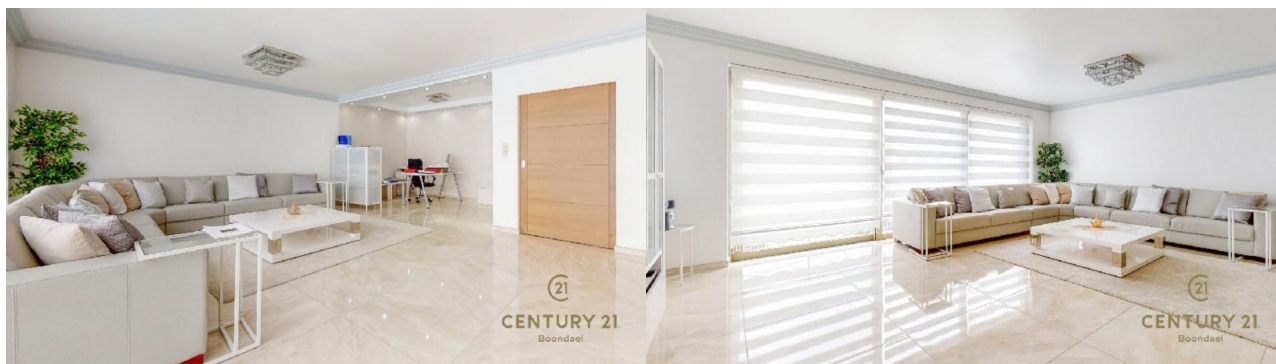


Hall 1er étage :

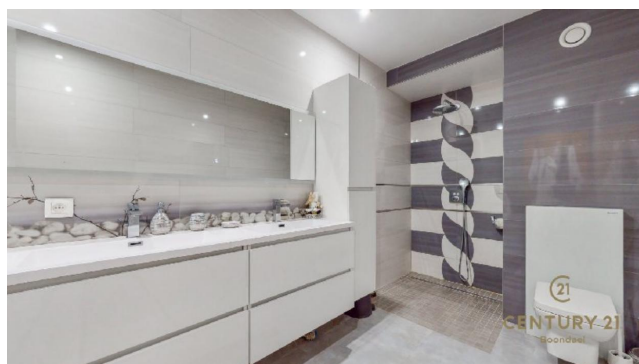


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Salon + coin bureau :



Salle de douche 1er étage :

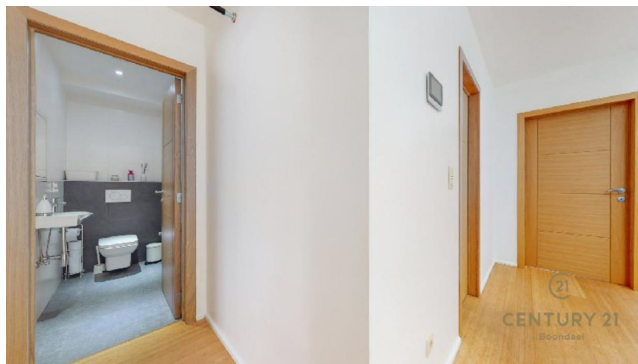


Chambre 1 (1er étage) :

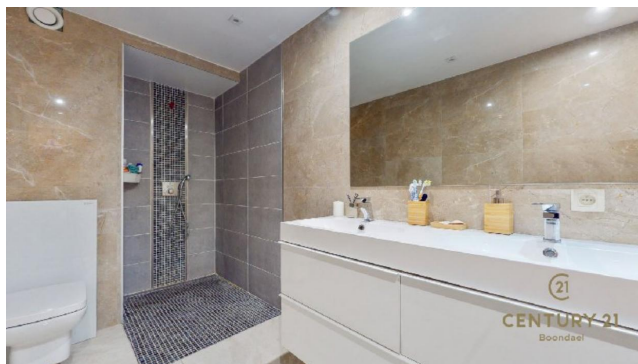


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Hall de nuit (2ème étage) :



Salle de douche (2ème étage) :



Chambre 2 (2ème étage) :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Chambre 3 (2ème étage) :



Chambre 4 (2ème étage) :

