



Dossier ESTIMATION

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Référence: E2108-099-2021
Ixelles, le 30 juin 2021

Cher Monsieur Marius Macku,

Concerne : Estimation de votre bien immobilier : Maison de Maître
sis Rue du Vautier, 6 à 1050 Ixelles
notre visite de ce mercredi 30 juin 2021.



Description :

Maison de maître unifamiliale actuellement divisée en 4 appartements.
Chaque appartement comprend : un salon avec salle à manger, une cuisine équipée, une salle de bain avec wc et une chambre.
Le rez-de-chaussée possède une espace extérieur.

Surfaces :

RDC :

Chambre : 18,37 m²
Cuisine : 9,29 m²
Hall : 8,79 m²
Salle de bain : 4,80 m²
Salon : 21,09 m²
Veranda : 15,50 m²
Terrasse / Cour : 31,48 m²

1er étage :

Chambre : 28,49 m²
Cuisine : 9,34 m²
Hall : 1,58 m²
Salon : 21,59 m²
Salle de bain : 2,62 m²
Hauteur Plafond : 4,01 m
Terrasse : 6,82 m²

2e étage :

Chambre : 21,81 m²
Cuisine : 6,33 m²
Salle de bain : 3,01 m²
Salon : 19,20 m²
Hauteur Plafond : 3,34 m

3e étage :

Cuisine : 8,29 m²
Mezzanine : 16,15 m²
Salle de bain : 3,67 m²
Salon : 41,92 m²

Entresol :

Bureau : 13,54 m²
Salle de bain : 3 m²

Sous sol :

Cave à vin : 30,32 m²
Hall Compteur : 9,14 m²
Buanderie : 12,28 m²
Cellier : 10,57 m²
Chaufferie : 9,91 m²
Cage d'escalier : 37,48 m²

Equipement des cuisines :

Cuisinière électrique
Four électrique
Frigo
Hotte aspirante
Lave vaisselle au RDC
Meubles de cuisine
Evier

Equipement électrique :

Cable TV
Interphone

Equipement divers :

Adoucisseur d'eau
Châssis double vitrage en aluminium
Chaudière atmosphérique au gaz
Porte semi blindé

Certifications :

Installation électrique non conforme

Toiture :

Tuile
corniche en roofing

Sol :

Plancher, Parquet et moquette

Revêtement mural :

Brique façade avant
Crépi façade arrière
Largeur façade 6,50 m

Année de construction :

Année d'achèvement de la construction : avant 1910

Revenu Cadastral :

1.484 euros

Éléments de plus value :

Très bonne situation
Commerces et transports à proximité
Bon état général
Hauteur des plafonds
Espace extérieur

Éléments de moins value :

Affectation urbanistiques du bien : Maison unifamiliale et non immeuble de rapport. A régulariser.
Installation électrique non conforme

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 **775.000 €** et **850.000 €**

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **890.000 €**

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

LOUISE

Gsm :



Le n°1 des agences immobilières dans le monde®