

# 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)



CENTURY 21  
Boondaal

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

Référence: E2357-148-2021  
Ixelles, le 14 décembre 2021



Monsieur Roland Beaurain,  
Madame Chantal Beaurain,

**Concerne** : Estimation de votre bien immobilier : Maison de rapport avec 3 unités sis Rue du Tilleul, 77 à 1332 Genval  
**notre visite de ce vendredi 3 décembre 2021.**

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 :

## **Surfaces :**

- Rez-de-chaussée : Appartement 1 Total : 92.03 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée : 5.37 m<sup>2</sup>

Couloir : 4,63 m<sup>2</sup>

Cuisine :  $3.62 \text{ m} \times 2.66 \text{ m} = 9.65 \text{ m}^2$

Annexe : 2,97 m x 3,79 m = 11,29 m<sup>2</sup>

Sdb + toilette : 9,26 m x 1,52 m = 14,13 m<sup>2</sup>

Salle à manger :  $2,53 \text{ m} \times 3,66 \text{ m} = 9,26 \text{ m}^2$

**Salon : 3,53 m x 8,96 m = 31,70 m<sup>2</sup>**

Satell : 3,93 m x 8,78 m = 34,78 m<sup>2</sup>

**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

- Etage 1 : Appartement 2

**Total : 52,35 m<sup>2</sup>**

Entre sol : Salles bain : 9,44 m<sup>2</sup>

Hall : 2,73m<sup>2</sup>

Salon : 3,4 m x 4,00 m = 14,16 m<sup>2</sup>

Chambres: 3,53 m x 3,97 m = 14,06 m<sup>2</sup>

Cuisine : 2,75 m x 1,86 m = 5,13 m<sup>2</sup>

Hall / escalier : 6,83 m<sup>2</sup>

- Etage : Apppartement 3

**Total : 40,79 m<sup>2</sup>**

Chambre 1: 14,14 m<sup>2</sup>

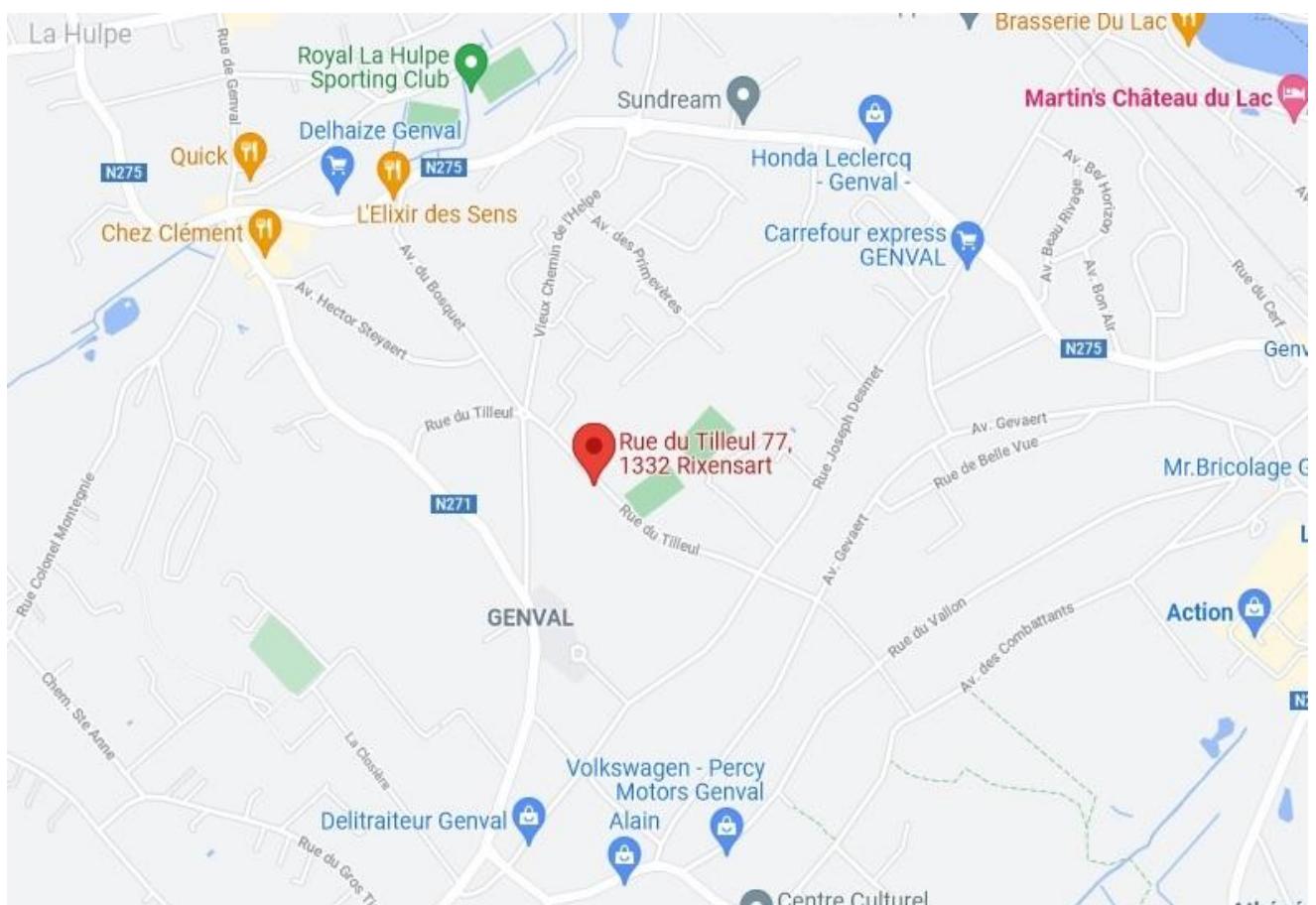
Salon : 14,66 m<sup>2</sup>

Cuisine : 7,90 m<sup>2</sup>

Hall + douche + wc = 4,09 m<sup>2</sup>

**Surface totale : 185,17 m<sup>2</sup>**

**Plan de situation :**



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

## **Matrice cadastrale :**

## Résultat des données cadastrales

### Identification et droits du propriétaire(s)

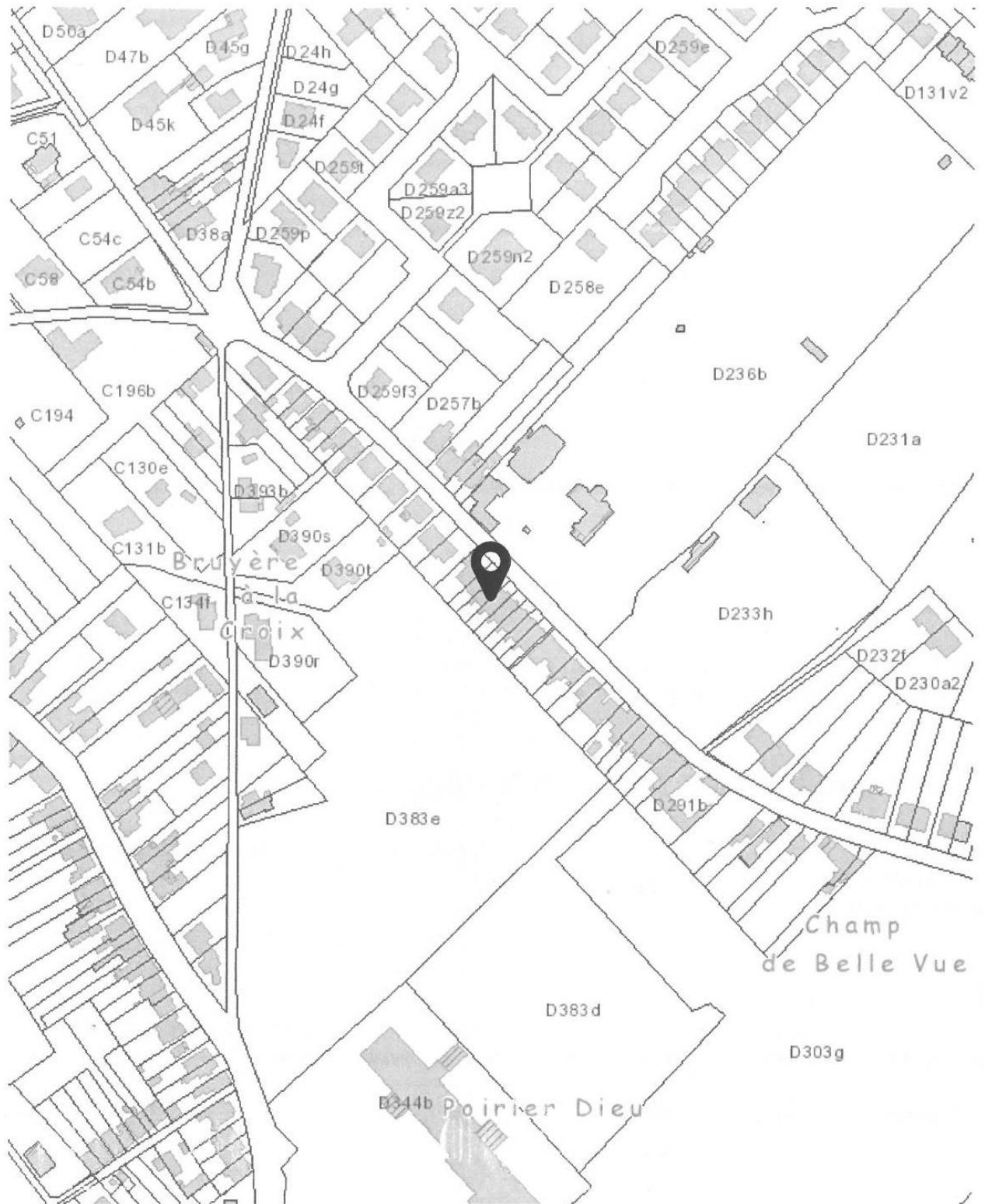
PROPRIÉTAIRE	DROIT
Lucienne Goossens Rue du Tilleul 77 1 , 1332 Rixensart - BE	- PP 1/2 Ust 1/2 - Pleine propriété Usufruit
Chantal Bergiers Chaussée de Bruxelles 59 , 1310 La Hulpe - BE	- NP 1/8 - Nue-propriété
Jean-Luc Bergiers Chaussée de Waterloo 156 , 1640 Rhode-Saint-Genèse - BE	- NP 1/8 - Nue-propriété
Alex Bergiers Route de la Hesbaye,Taviers 169 , 5310 Eghezée - BE	- NP 1/8 - Nue-propriété
Sylvie Bergiers Rue Constant Renchon 2 B , 6032 Charleroi - BE	- NP 1/8 - Nue-propriété

## Informations cadastrales / patrimoniales

25033 RIXENSART 2 État: Année de l'achèvement de la construction: de 1919 jusqu'à  
DIV/GENVAL/  
R DU TILLEUL 77 Cadastré 1930

SECTION NUMÉRO DE LA PARCELLE	PARTITION	NATURE DÉTAILS	SITUATION	SURFACE TAXABLE	P/W	CLASSIFICATION RC/HA	CODE RC	RC	FIN DISPENSE
D275/00	P0000	MAISON	R DU TILLEUL 77	1a 61ca			2F	996€	

## Plan cadastral



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**

**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 R land Beaurain, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Sébastien LEJEUNE  
Gsm : 0497481922

Le n°1 des agences immobilières dans le monde®

adastrales

du propriétaire(s)

## DROIT

- PP 1/2 Ust 1/2 -

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)