

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Superbe maison au bout d'une impasse pleine de charme



### Ixelles (réf 2346 B) :

Ixelles (réf 2346 B) : Située **au bout d'une belle impasse très calme et pleine de charme**, nous vous proposons cette superbe maison unifamiliale idéalement située à proximité de la Place Falgey (800m), Place Jourdan (900 m), étangs d'Ixelles (850 m), quartier Européen, arrêt Gerموir. Ce quartier dispose de toutes les facilités telles que bus, tram, commerces, écoles, restaurants.

La maison est composée au rez-de-chaussée d'un petite cour permettant de manger dehors, d'un hall d'entrée donnant accès au wc séparé (avec raccord machine à laver et sèche-linge) et le séjour ouvert sur la cuisine toute équipée. Bel espace de rangement séparé et accès vers le 1er étage.

Au 1er étage : hall de nuit avec espace rangement et grande chambre lumineuse.

Au 2ème et dernier étage (sous combles) : grande chambre principale avec coin dressing et salle de bain avec baignoire, wc et lavabo.

**Maison totalement rénovée en 2010** : toiture complètement refaite, électricité aux normes (domotique), sanitaires, châssis double vitrage, chaudière à condensation au gaz (système de chauffage par le sol au RDC et radiateurs aux étages). Superficie PEB : 80 m². Maison libre à l'acte. PEB : E - Faible revenu cadastral : 533 € - Louée meublée avec bail courte durée (1an) à 1.250€/mois. Renseignements urbanistiques : vente de la maison avec annexe à régulariser à responsabilité de l'acquéreur.

Qu'attendez-vous pour visiter ? Contactez-nous !

**Infos & Visites : Century 21 Boondael 02/660.21.21**

**Prix : 350.000 €**

**Rue du Château, 39 à 1050 Ixelles**

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### **Informations générales :**

- Affectation du bien : maison unifamiliale
- Nombre de chambres : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de WC : 2
- Cour : Oui, devant la maison
- Type de cuisine : Américaine totalement équipée
- Type de chauffage : Chaudière au gaz à condensation
- Revenu cadastral : 533 €

### **Surfaces :**

- Surface habitable : 80 m²
- Surface de cour extérieur : 10 m²

### **Détails :**

#### **Equipements cuisine :**

- Frigo encastré
- Lave-vaisselle encastré
- Taque au gaz
- Hotte avec aspiration vers l'extérieur
- Evier
- Four encastré
- Micro-ondes encastré
- Nombreux espaces de rangement

#### **Equipements buanderie :**

- Espace et raccord machine à laver
- Espace et raccord sèche linge

#### **Equipements divers:**

- Double vitrage dans toute la maison
- Chaudière à condensation au gaz
- Chauffage par le sol au RDC et radiateurs aux étages
- 

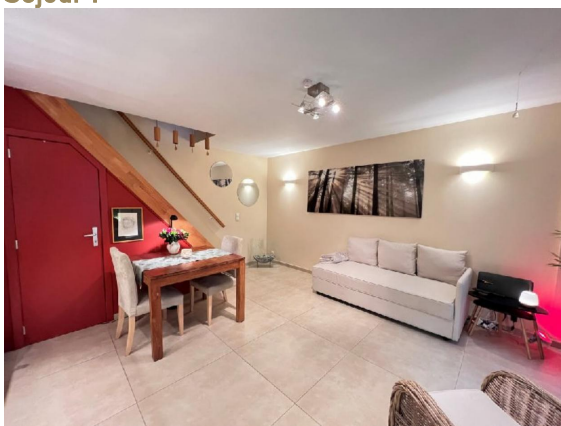
#### **Certifications:**

- Installation électrique conforme jusqu'en 2035
- Certificat PEB : E -

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Photos :**

**Séjour :**



**Séjour :**



**Séjour :**



**Séjour :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Hall d'entrée :**



**Hall d'entrée :**



**Chambre 1er étage :**



**Chambre 1er étage :**





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Chambre 1er étage :**



**Chambre 1er étage :**



**Chambre 2ème étage :**



**Chambre 2ème étage :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Salle de bain :**



**Façade avant et cour privée :**

