

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Immeuble de rapport 6 appartements + 6 garages



#### Anderlecht (réf 2213 B) :

MAGNIFIQUE OPPORTUNITE ! En plein quartier Prince de Liège, grand immeuble de rapport composé de **6 appartements** 1 chambre ainsi que de **6 garages**. TOUT EST DEJA LOUE, bon rendement locatif avec également de nombreuses possibilités d'amélioration ! Chaque appartement dispose d'une cave en sous-sol de l'immeuble. **Électricité aux normes dans chaque appartement !** Vous désirez plus d'informations ou souhaitez visiter ? Contactez-nous !

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21  
OU [www.century21boondael.be](http://www.century21boondael.be)**

Prix : 1.200.000 €

**Rue Jakob Smits, 75A à 1070 Anderlecht**

Century 21 Boondael Tél : 0479/43.33.95

Email : [dylan@century21boondael.be](mailto: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 :

- Affectation du bien : immeuble de rapport
- Nombre d'unités reconnues : 6 appartements + 6 garages + 8 caves
- Nombre de salle de bains : 6 (1 par appartement)
- Garages : 6
- Parkings : 2 zones de recul devant les garages
- Terrasse : Oui
- Terrasses : Oui, 1 par appartement (+- 2m<sup>2</sup>/appartement)
- Exposition séjour : Sud et Sud-Ouest
- Type de cuisine : Equipées
- Type de chauffage : Chaudière collective au gaz type VAILLANT datant de 2005
- Boiler pour l'eau chaude de tous les appartements : 2 boilers neufs datant de mars 2022
- Année de construction : 1970
- Revenu cadastral : 5.813 €
- Revenu locatif hors charges :

Garage 1 : **100,94€/mois**

Garage 2 : **87,53€/mois**

Garage 3 : **77,29€/mois**

Garage 4 : **59,74€/mois**

Garage 5 : **83,15€/mois**

Garage 6 : **101,17€/mois**

Appartement 1er étage droit : **685,11€/mois**

Appartement 1er étage gauche : **614,29€/mois**

Appartement 2e étage droit : **673,67€/mois**

Appartement 2e étage gauche : **591,97€/mois**

Appartement 3e étage droit : **671,22€/mois**

Appartement 3e étage gauche : **540,50€/mois**

**Total mensuel : 4.286,58 €**

**Total annuel : 51.438,96 €**

### Surfaces :

- Surface habitable : 400 m<sup>2</sup>
- Surface terrasses : 12 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### 1ère étage:

- 2 appartements une chambre

#### 2ème étage:

- 2 appartements une chambre

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**3ème étage:**

- 2 appartements une chambre

**Sous Sol:**

- 8 caves + pièce compteurs + chauffierie + rangement pousettes et vélos

**Equipements divers:**

- Chaudière au gaz de marque VAILLANT en très bon état datant de 2005 (preuve des entretiens annuels)
- 2 boilers de marque ACV datant de 2022 (factures a l'appui)
- 6 garages
- 2 parkings en zone de recul garage

**Equipements divers:**

- Double vitrage partout en PVC

**Certifications:**

- Installations électrique conformes pour tous les appartements jusqu'en 2029

**Photos :**

