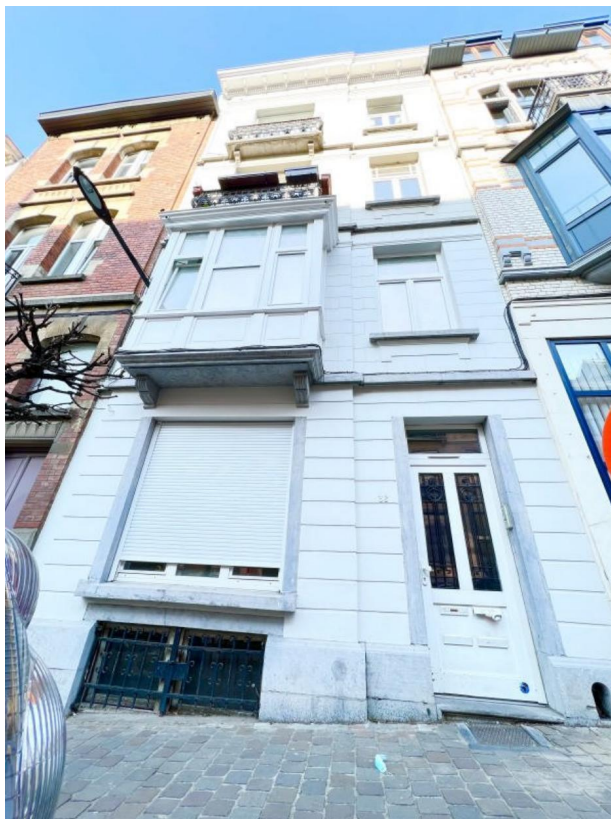


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Proximité étangs d'Ixelles et Place Flagey



### Ixelles (réf 2230 B) :

A proximité des étangs d'Ixelles et de la Place Flagey, nous vous proposons ce grand **appartement 3 chambres** situé au 1er étage d'un **PETIT IMMEUBLE SANS CHARGES**. L'appartement se compose d'un grand séjour avec cuisine ouverte (donnant accès à la terrasse arrière), 3 chambres, une buanderie, un WC séparé et une salle de bain avec 2ème WC. **ELECTRICITE AUX NORMES ! PEB : G** (datant d'avant travaux de rénovations). **Chaudière individuelle au gaz à condensation (récemment installée)**. Cave également vendue avec l'appartement.

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

**Prix : 425.000 €**

**Rue de la Levure, 36 à 1050 Ixelles**

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// www.century21.be](http://www.century21.be)  
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 : logement
- Nombre de chambres : **3**
- Nombre de salle de bains : 1 + 2 wc dont 1 **séparé**
- Terrasse : Oui, petit espace extérieur en façade arrière
- Type de cuisine : Américaine toute équipée
- Type de chauffage : Chaudière individuelle au gaz à condensation
- Année de construction : 1918
- Revenu cadastral : **594 €**
- Charges mensuelles : **0 €** : les propriétaires divisent l'assurance du bâtiment et l'électricité des communs ensemble. Le reste est individuel (eau, gaz, électricité)

### Surfaces :

- Surface habitable : 100 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 3 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### Sous-sol :

- Cave

#### 1er étage :

- Séjour : salon, salle à manger et cuisine en enfilade
- 2 chambres en façade avant
- 1 chambre en façade arrière
- 1 buanderie avec raccord machine à laver/séchoir + chaudière et tableau électrique
- WC séparé
- Salle de douche avec 2ème WC et lavabo
- Terrasse arrière

#### Certifications :

- **Installation électrique conforme**
- Emissions CO2 81 Kg Co2m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB 201512230000316589018 (*datant d'avant travaux*)
- Prestation énergétique 378 Kwh
- Total énergie primaire 41.494 kwh/an

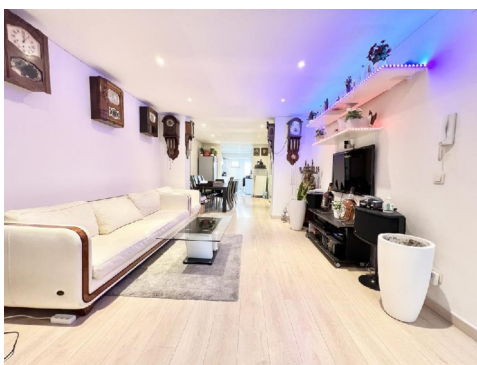
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Photos :**

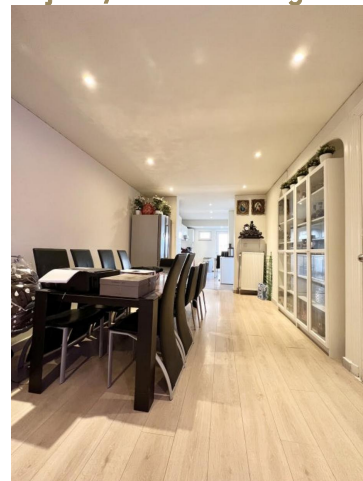
**Séjour/salon :**



**Séjour/salon :**



**Séjour/salle à manger :**



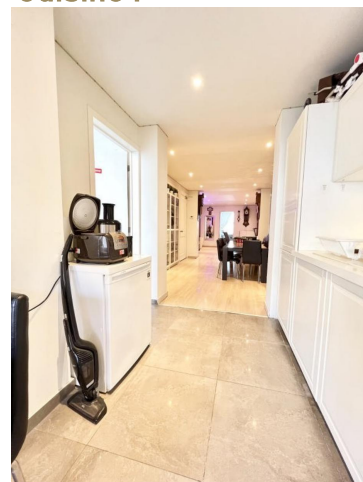
**Cuisine :**



**Salle à manger/séjour :**



**Cuisine :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Chambre 3 :**



**Salle de bain :**



**Salle de bain :**



**Chambre 1 :**



**Chambre 1 :**



**Chambre 2 :**



**Buanderie (accès WC séparé) :**

**Terrasse :**

**Hall d'entrée :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



**Escalier vers étages :**



**Façade avant :**

