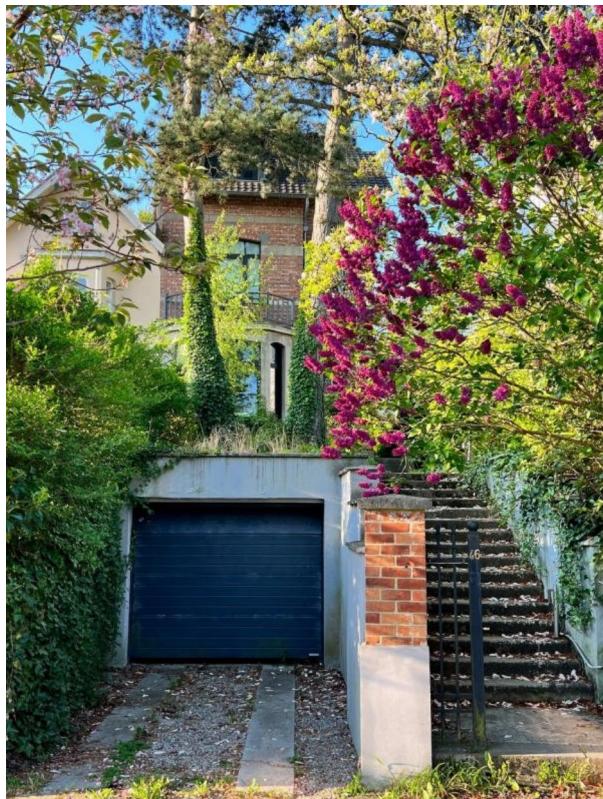


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Watermael-Boitsfort : (réf 2243 B)**  
Quartier Tenderie -Ortolans



Watermael-Boitsfort : (réf 2243 B) COUP DE COEUR GARANTI - Quartier calme, verdoyant et privilégié - Magnifique maison 3 façades de 199 m<sup>2</sup> composée de 6 chambres et deux salles d'eau. Salon et salle à manger avec cuisine ouverte. Magnifique jardin de 7 ares 99 Ca bien exposé. Alarme - adoucisseur d'eau - garage 1 voiture + emplacement devant. Chaudière central au gaz. Double vitrage. PEB = G. LIBRE A L'ACTE.

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

**Prix : 975.000 €**

**Avenue des Ortolans, 46 à 1170 Watermael-Boitsfort**

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Informations générales :

- Affectation du bien : maison unifamiliale
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 2
- Garage / Parking : 1 / 2
- Terrasse : Oui
- Jardin : Oui
- Exposition : SUD-OUEST
- Type de cuisine : Equipée et aménagée USA
- Type de chauffage : central au Gaz
- Année de construction : 1958
- Revenu cadastral : 2.045 €

### Surfaces :

- Surface habitable : 199 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 16 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Cuisine +salon + sàm : 12,16 x 3,58 = 43,64 m<sup>2</sup> + pièce côté jardin : 4,02 x 3,44 = 13,87 m<sup>2</sup>
- Hall 5,06 x 1,97 = 9,98 m<sup>2</sup>
- Salle à manger
- Salon

**Entresol : Chambre entre rez et 1er - CH1 : 4,01 x 3,19 = 12,83 m<sup>2</sup>**

#### 1er étage :

- Chambre CH 2 arrière : 4,89 x 3,59 = 17,61 m<sup>2</sup> donnant accès à une terrasse côté jardin
- Palier 5,58 x 1,99 = 11,14 m<sup>2</sup>
- Salle de bains douche avec wc : 3,58 x 2,26 = 8,11 m<sup>2</sup>

**Entresol : Chambre entre 2ème & 3ème : CH3 : 4,00 x 3,18 = 12,74 m<sup>2</sup>**

#### 2ème étage:

- Chambre CH 4 : 4,18 x 3,65 = 15,27 m<sup>2</sup> - CH 5 : 3,64 x 3,42 = 12,47 m<sup>2</sup>
- Salle de bain douche avec wc (1,98 x 1,70) = 3,38 + (1,18 x 1,03) = 1,22 m<sup>2</sup>

#### Grenier:

- Comble pour rangement

#### Sous Sol:

- Cave 2 pièces

#### Pièces diverses:

- Garage pour une voiture
- Grenier aménageable
- Parking devant le garage
- Pigeonnier à aménager en abri de jardin OU en maison pour enfants!

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : <http://www.century21.be>

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

**Equipements de Cuisine:**

- Cuisinière vitrocéramique
- Four
- Four à micro-ondes
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Evier
- Meubles

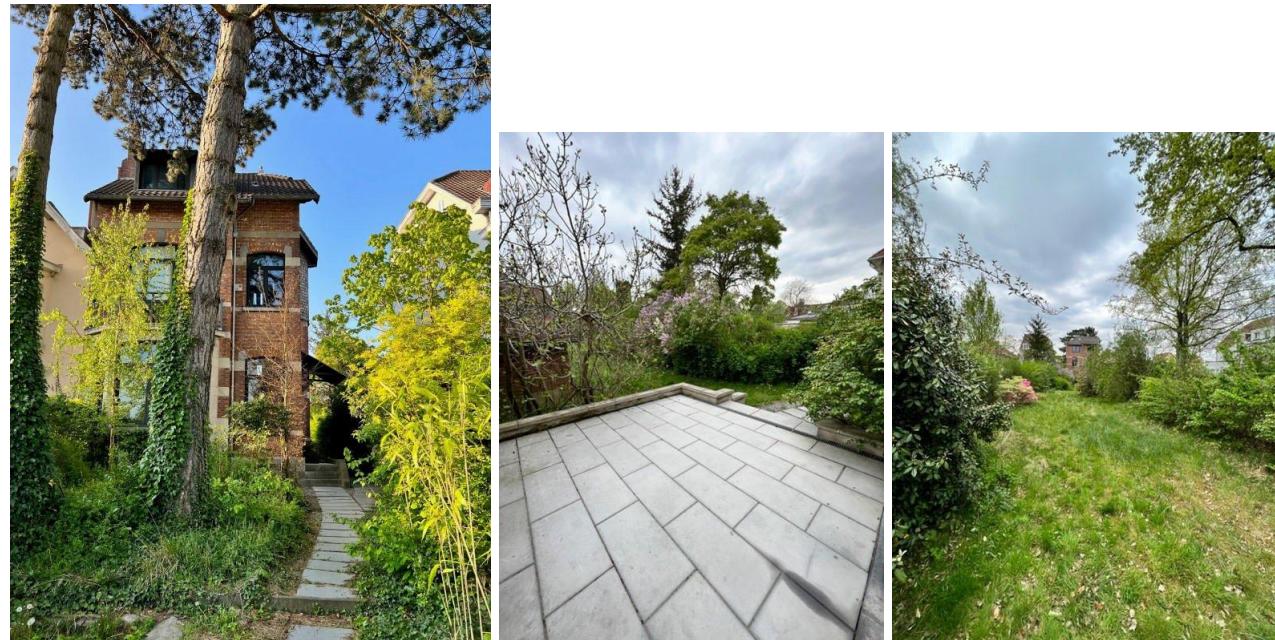
**Fenêtres:**

- Aluminium double vitrage

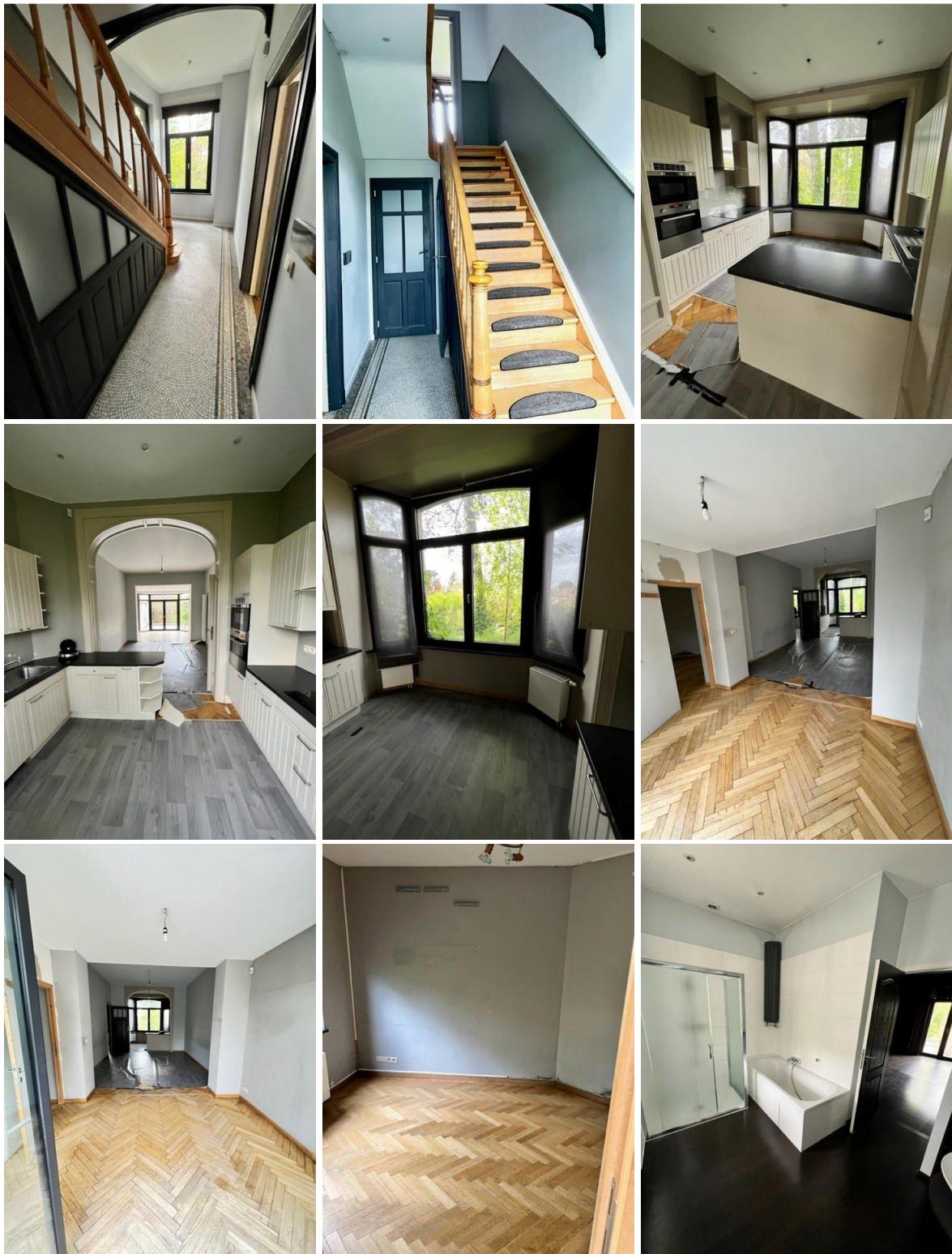
**Certifications:**

- Emissions CO2 117 Kg Co2m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB 20190521-0000549884-01-6
- Prestation énergétique 583 Kwh
- Total énergie primaire 115.926 kwh/an

**Photos :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



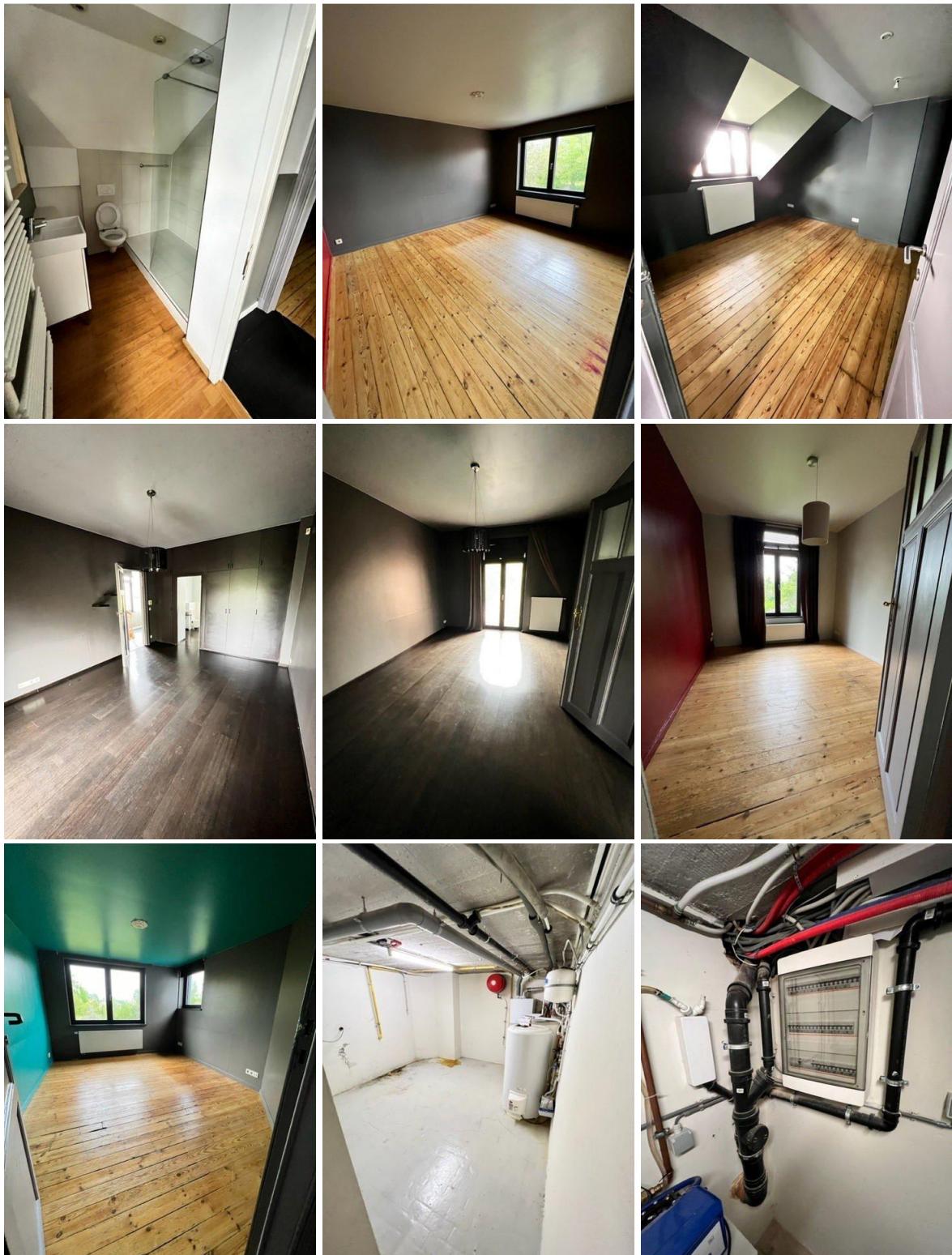
Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : <http://www.century21.be>

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



Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : <http://www.century21.be>

Email : [info@century21boondael.be](mailto:info@century21boondael.be)

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

Ce document est remis à titre informatif et non contractuel.