

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

!!!Non loin de GSK Wavre et E411!!!



Wavre (Réf 2495 B) Proche de Wavre centre (GSK & E411) mais dans un quartier RESIDENTIEL, CALME & ARBORE, Belle villa de 200 m² sur TERRAIN de 6Ares 83Ca à remettre ENTIEREMENT au goût du jour! Très beau potentiel car 5 chambres + possibilité d'aménager les grandes caves - 2 sdb - grand salon avec FO de 40 m² - très spacieuse cuisine avec coin à déjeuner de 20 m² - jardin très ensoleillée avec terrasse. Garage pour 2 à 3 voitures + 2/3 places de parking devant. PEB = G.

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21
OU www.century21boondael.be**

Prix : 435.000 €

Rue des drapiers, 25 à 1300 Wavre

Informations générales :

- Affectation du bien : villa
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 2
- Garage : 2 OU 3 voitures
- Parkings : devant les deux garages
- Terrasse : oui
- Jardin : oui
- Exposition : S-O

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// www.century21.be](http://www.century21.be)

Email : 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

- Type de cuisine : semi-équipée
- Type de chauffage : central au Gaz
- Année de construction : 1976
- Revenu cadastral : 3.388€

Surfaces :

- Surface habitable : 200 m²

Détails :

RDC:

- 2 Chambres CH1 : $3,17 \times 4,61 = 14,66 \text{ m}^2$ - CH2 : $3,50 \times 4,60 = 16,10 \text{ m}^2$
- Cuisine ancienne : $4,37 \times 4,46 \text{ m}^2 = 19,53 \text{ m}^2$
- Hall vaste hall d'entrée $4,82 \times 3,07 = 14,83 \text{ m}^2$ + renforcement de $0,51 \text{ m}^2$ + hall de nuit $1,02 \times 1,20 = 1,22 \text{ m}^2$ + ($1,06 \times 1,99 = 2,13 \text{ m}^2$)
- Palier sas avec wc séparé $2,85 \times 1,20 = 3,43 \text{ m}^2$
- Salle de bains bain = wc = 2 lavabos : $1,98 \times 3,28 = 6,51 \text{ m}^2$
- Salon $5,20 \times 4,26 = 22,22 \text{ m}^2$ + (côté Feu Ouvert $4,40 \times 3,97 = 17,46 \text{ m}^2$) = TOTAL DE 40 m^2

1ère étage:

- 3 Chambres CH3 : $4,44 \times 3,35 = 14,93 \text{ m}^2$ - CH4: $3,55 \times 4,43 = 15,72 \text{ m}^2$ - CH5 : $5,69 \times 4,48 = 19,12 \text{ m}^2$
- Palier $10,56 \text{ m}^2$
- Salle de bains douche & lavabo : $4,20 \times 2,93 = 12,34 \text{ m}^2$
- WC séparé : $1,71 \times 0,98 = 1,69 \text{ m}^2$

2ème étage:

- Grenier aménagé de rangement

Sous Sol:

- Cave très grande cave
-
- 3 Parking 2/3 places devant les garages + le long de la voirie

Terrain (suite):

- Arboré
- Cloturé

Fenêtres:

- Aluminium

Toiture:

- Tuiles non isolée

Sol:

- Carrelage

Revêtement mural:

- Papier-peint
- Peinture

Services:

- Autoroute
- Bus
- Centre commercial
- Club sportif
- Commerces
- Ecole
- Gare
- Golf

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
 02/660.21.21

Photos :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
 02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

