

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Entre Avenue Louise et les étangs d'Ixelles



### **Bruxelles/Ixelles (réf 2421 B) :**

Idéalement situé dans une rue très prisée entre l'Avenue Louise et les Étangs d'Ixelles, cet immeuble est une excellente opportunité d'investissement immobilier. Le bien est divisé en 5 appartements, mais la commune précise ne pas être en mesure de déterminer le nombre de logements réguliers (RU disponible sur demande). Malgré cette incertitude, cet immeuble offre un grand potentiel. La demande locative dans cette zone reste élevée, ce qui en fait un choix prometteur pour les investisseurs. Compteurs individuels pour chaque appartement. Vous désirez obtenir plus de renseignements ou programmer une visite ?

Contactez-nous au 02/660.21.21 ou 0479/43.33.95.

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

**Prix : 945.000 €**

**Rue Vilain XIII, 27 à 1000 Brussel**

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

### Informations générales :

- Affectation du bien : **Bâtiment destiné au logement (sans pouvoir déterminer le nombre exact d'unité)**
- Nombre d'appartements : **5 (à confirmer via une demande de permis d'urbanisme)**
- Type d'appartements : **1 chambre et un duplex + une pièce individuelle au rez-de-chaussée**
- Nombre de salle de bains : **5**
- Garage / Parking : **Non**
- Balcon : **Oui, au 1er et 2ème étage**
- Type de cuisine : **Aménagée**
- Type de chauffage : **Chaudière Individuel GAZ pour chaque appartement (radiateur électrique au RDC)**
- Année de construction : **+/- 1918**
- Revenu cadastral : **1.872 €**
- Revenu locatif mensuel : **2.150,00 €/mois, soit 25.800,00 €/an**
- Charges mensuelles : **compteurs individuels**

### Surfaces :

- Surface habitable : 250 m²
- Surface terrasse : 2 m²

### Détails :

#### Certifications:

- Emissions CO2 52,00 Kg Co2m²an
- Numéro de certificat PEB 20151003-0000307039-01-4
- Prestation énergétique 247,00 Kwh
- Total énergie primaire 12.107,00 kwh/an

### Photos :

#### Appartement 3ème étage :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

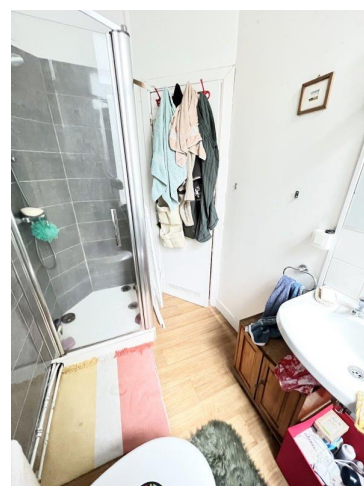
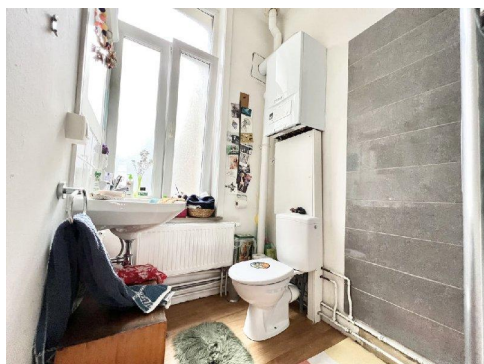


**Appartement 2ème étage :**

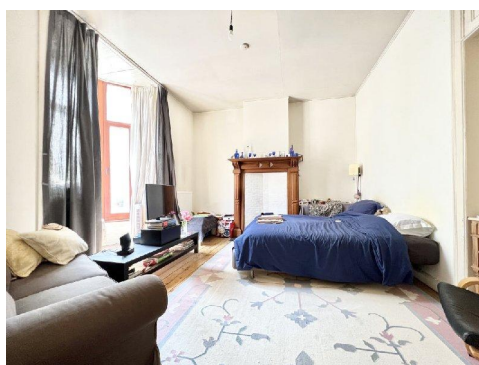




Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
 02/660.21.21



**Appartement 1er étage :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



**Appartement 4ème étage (duplex) :**

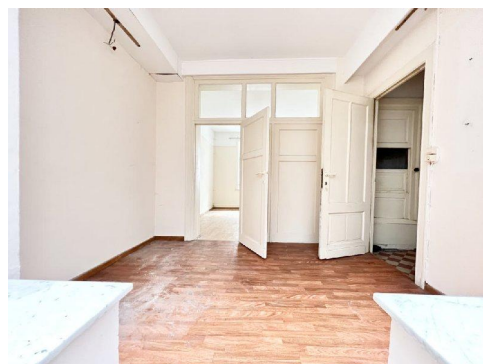




Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



Appartement rez-de-chaussée :

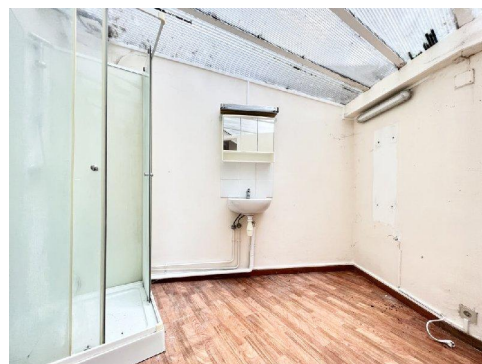




**Contact :**

Dylan TANGHE  
0479/43.33.95  
dylan@century21boondael.be

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](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.