

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## 4CH - PISCINE - GARAGE - VERANDA



Waterloo (réf 2467 B) : LIMITE RHODE-SAINT-GENESE - (à 5 min des transports - commerces - restaurants) - dans une belle avenue très calme, cadre idyllique, tranquille et verdoyant. Magnifique villa en très bon état qui propose au REZ : hall d'entrée avec grand placard/penderie encastré, wc séparé avec lave-main, accès au garage, spacieuse cuisine super-équipée avec coin à déjeuner, superbe salon et salle à manger avec FO (3 stères de bûches offertes) & VERANDA avec poêle à pelet. ETAGE: hall de nuit avec grand placard encastré - salle de douche avec wc - 4 chambres (DONT DEUX CHAMBRES COMMUNIQUENT AVEC LA DEUXIEME SDD), accès au grenier par une trappe. Alarme. Grand parking de 2 voitures à l'avant et garage 1 voiture. Double vitrage partout récent (3 ans). Chauffage central au gaz. Très beau jardin (7Ares 80Ca) arboré TOUJOURS ENSOLEILLE avec 2 terrasses en pierre au bord de la PISCINE (9mX4m) éclairée, chauffée (pompe à chaleur) et protégée par une bâche. !!! PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES !!! PEB = D+. LIBRE 1ER OCTOBRE 2023 - Idéal bail de 3 ans minimum. Infos & Visites Century 21 Boondael : 02/660.21.21 OU 0475/75.11.06 - Mr Defise IPI 502.629

Loyer : 2.200 €

Av. des Nations-Unies, 20 à 1410 Waterloo

### Informations générales :

- Affectation du bien : Villa 4 façades
- Nombre de chambre : 4
- Nombre de salle de bains : 2
- Garage / Parking : 1 / 2
- Terrasse : 2
- Jardin : oui avec PISCINE
- Exposition : Sud Ouest - TOUJOURS ENSOLEILLE
- Type de cuisine : équipée et aménagée
- Type de chauffage : central au GAZ de +/- 2010
- Année de construction : 1968
- Charges mensuelles : !!!CELA DEPEND DE VOTRE FACON DE CONSOMMER - pas de gaz du printemps à l'automne ET le coût de l'électricité est très peu chère vu les panneaux photovoltaïques!!!

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Surfaces :

- Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>
- Surface jardin/terrain : 780 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Cuisine super équipée (meuble - évier - hotte - lave-vaisselle - machine à laver - séchoir - four - tack vitro) + coin à déjeuner ( $7,07 \times 2,25 = 15,95 \text{ m}^2$ )
- Hall d'entrée avec placard et accès à la cuisine, accès au salon, au garage et au wc séparé
- Salon carrelé avec FO :  $8,92 \times 3,49 = 31,21 \text{ m}^2$
- Veranda  $5,76 \times 3,93 = 22,71 \text{ m}^2$
- WC séparé avec lave-main ( $1,16 \text{ m}^2$ )

#### 1ère étage:

- 4 Chambres CH1:  $4,99 \times 3,48 = 17,38 \text{ m}^2$  - CH2:  $4,08 \times 2,99 = 12,22 \text{ m}^2$  - CH3:  $4,08 \times 2,99 = 12,22 \text{ m}^2$  - CH4:  $4,24 \times 1,52 = 6,48 \text{ m}^2$  + ( $2,17 \times 2,24 = 4,89 \text{ m}^2$ ) = TOTAL 11,37 M<sup>2</sup>
- Palier AVEC PLACARD EN CASTRE : ( $3,67 \times 2,20 = 8,07 \text{ m}^2$ ) + ( $1,56 \times 3,83 = 6,00$ ) = TOTAL : 14,07 m<sup>2</sup>
- Salle de bains indépendante avec wc et sèche serviette :  $2,50 \times 3,50 = 8,75 \text{ m}^2$
- Salle d'eau salle de douche accessible de deux chambres :  $2,10 \times 2,25 = 4,72 \text{ m}^2$

#### Grenier:

- Comble de rangement

#### Pièces diverses (suite):

- Garage  $5,45 \times 2,69 = 14,66 \text{ m}^2$

#### Equipements Electrique:

- Alarme
- Eclairage jardin
- Panneaux photovoltaïques

#### Equipements divers:

- Cheminée
- Double vitrage
- Insert
- Placards dans le hall d'entrée et sur le palier du 1er étage

#### Fenêtres:

- PVC double vitrage de 2020

#### Toiture:

- Tuiles

### Photos :





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

