

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 et de la gare de Waterloo) - dans une belle avenue très calme, cadre idyllique, tranquille et verdoyant. Magnifique villa en très bon état (HALL & SALON SERONT ENTIEREMENT REPEINT) qui propose au REZ : hall d'entrée avec grand placard/penderie encastré, wc séparé avec lave-main, accès au garage, spacieuse cuisine super-équipée (16 m²) avec coin à déjeuner, superbe salon et salle à manger avec FO (32 m²) & VERANDA (23 m²) 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), (18 - 16 - 12 - 12 m²) 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 devant la véranda et au bord de la PISCINE (9mX4m) éclairée, chauffée (pompe à chaleur) et protégée par une bâche. !!! CITERNE D'EAU DE PLUIE RACCORDEE AUX DEUX WC !!! PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES !!! PEB = E. 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 N°502.629

Loyer : 1.900 €

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!!!

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

Surfaces :

- Surface habitable : 180 m²
- Surface jardin/terrain : 780 m²

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 M²
- 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 m²
- 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

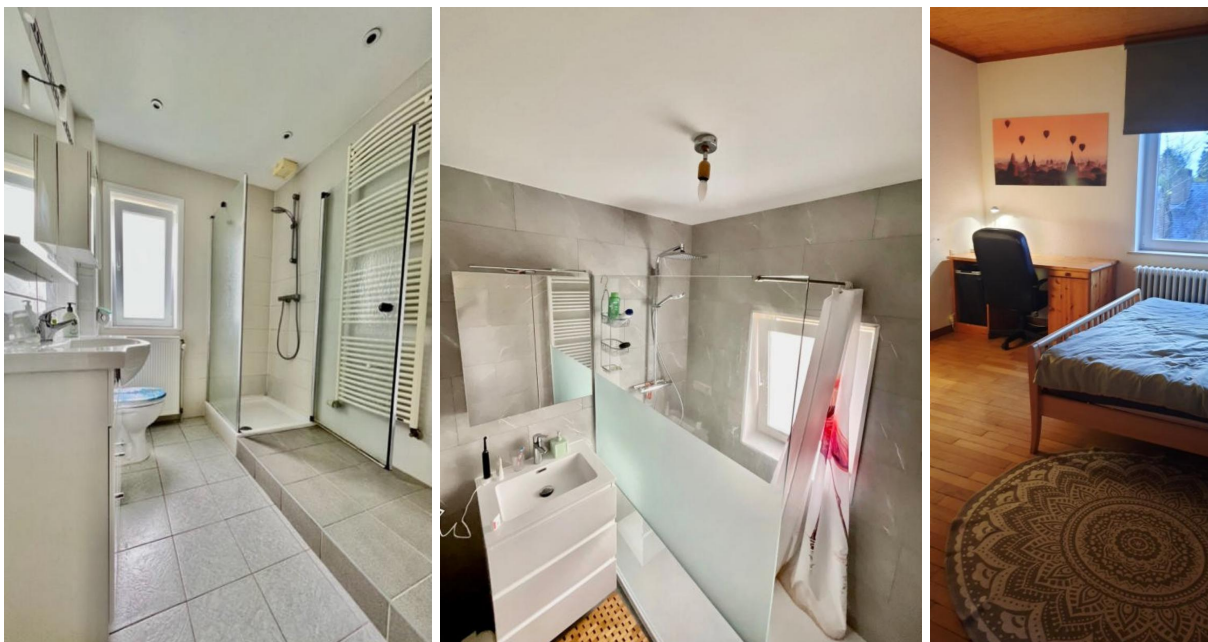
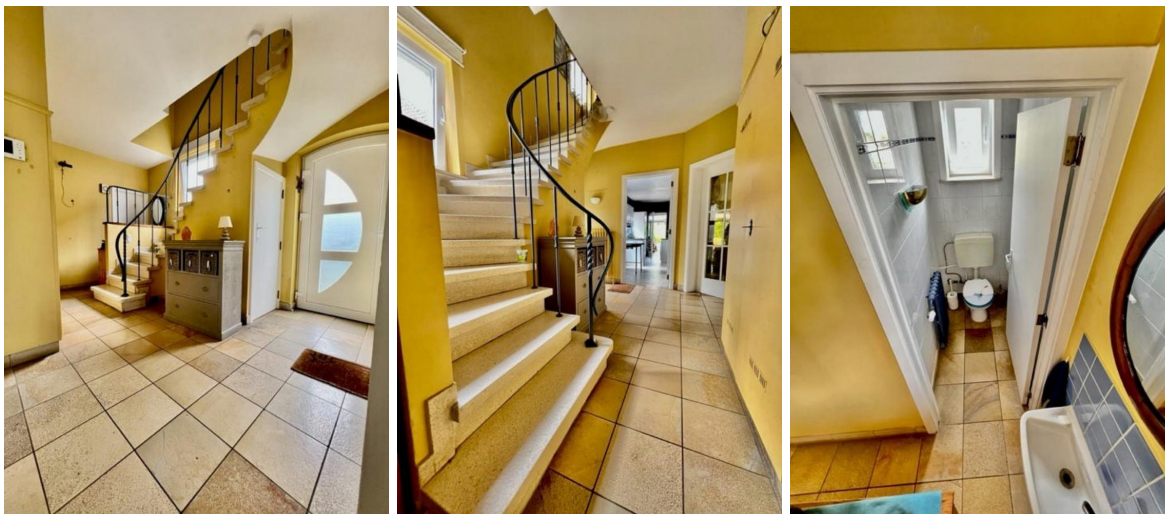
Photos :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

