

Dossier ESTIMATION

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
[http:// - info@century21boondael.be](http://info@century21boondael.be)

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

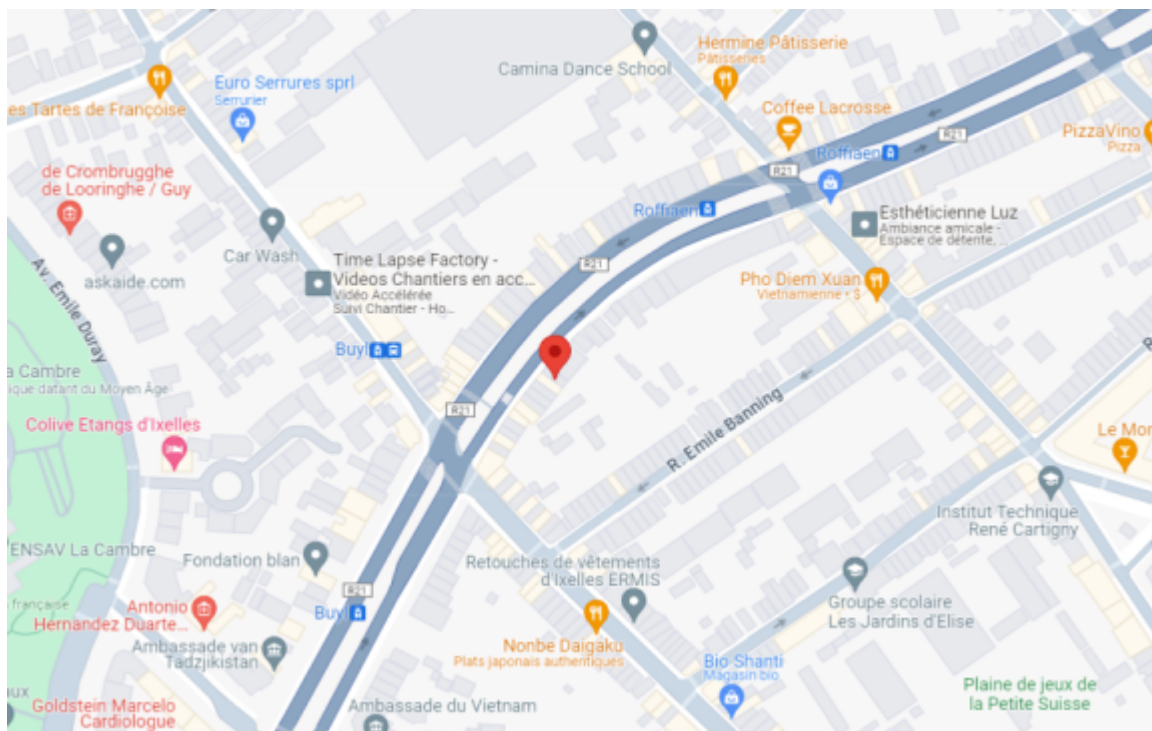
Référence: E2578-095-2023
Ixelles, le 5 décembre 2023

Concerne :

Estimation de votre bien immobilier : Maison/Immeuble de Rapport
sis Boulevard Général Jacques, 59 à 1050 Ixelles
notre visite de ce 05 -12 -2023.

Suite à notre étude personnelle du marché et des biens immobiliers similaires vendus dans le quartier par nos soins et également par certains de nos confrères ainsi qu'une demande des points de comparaison auprès des notaires de l'arrondissement, voici l'estimation :

Situation géographique :



Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
[http:// - info@century21boondael.be](http://info@century21boondael.be)

Aspects Positifs & Négatifs :

Négatifs :

- Rue fortement fréquenté par le trafic routier
- Rénovation entière de la maison/Immeuble
- Vétusté des décors
- Pas de garage, pas d'emplacement de parking privé
- Châssis anciens
- PEB à revoir
- Isolation à revoir
- Electricité à remettre en conformité
- Chaudière ancienne
- Petite cave

Positifs :

- Maison de caractère
- Lumineuse
- Décors d'époque, moulures, cheminées
- Isolation acoustique
- Maçonnerie robuste
- Proximité des écoles et université
- Hauteur sous-plafond
- Volume confortable
- Terrasse et jardin bien orienté
- Orientation de la maison
- Maison divisée en 3 unités (sous réserve de la confirmation de la commune d'Ixelles)
- Portes blindées
- 3 compteurs (electricité et gaz)

Eléments Techniques :

- Chaudière ancienne
- Châssis en PVC double vitrage (1999)
- Electricité à mettre au norme
- Toiture en tuile à revoir
- Poêle au gaz ancien

Superficie

2eme étage :

| | |
|----------------|---------------------------|
| chambre + SDB | 17,83m ² |
| Cuisine | 7,69m ² |
| Hall | 4,50m ² |
| Salon | 16,85m ² |
| Grenier | 29m ² |
| Surface Totale | 46,87m² |

1er étage :

| | |
|----------------|---------------------------|
| Chambre | 22,58m ² |
| Séjour | 16,58m ² |
| Cuisine | 7,68m ² |
| SDB + WC | 7,21m ² |
| Surface Totale | 54,05m² |

RDC :

| | |
|--------------------------|---|
| Chambre | 14,52m ² |
| Séjour | 15,35m ² |
| Salle à manger + Cuisine | 34,68m ² |
| Salle de bain | 2 x 3,49m ² = 6,98m ² |
| Jardin + terrasse | 45m ² |
| Surface Totale | 71,53m² |

Souplex :

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Chambre | 16m ² |
| Séjour | 13,93m ² |
| Cuisine | 19,14m ² |
| Salle de douche | 2,44m ² |
| Surface Totale | 51,51m² |

Valeur de votre bien actuellement sur le marché immobilier:

La valeur de votre bien immobilier dans son état, sur le marché actuel, se situe entre **625.000 €** et **650.000 €** :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **6775.000€**

Nous espérons, par la présente, avoir répondu à votre attente et n'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement complémentaire souhaité.

Dans l'espoir d'une future collaboration, nous vous prions de croire, , à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Liuzzi Pietro
Century21 Boondael

Gsm : 0491197357



Le n°1 des agences immobilières dans le monde®