

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

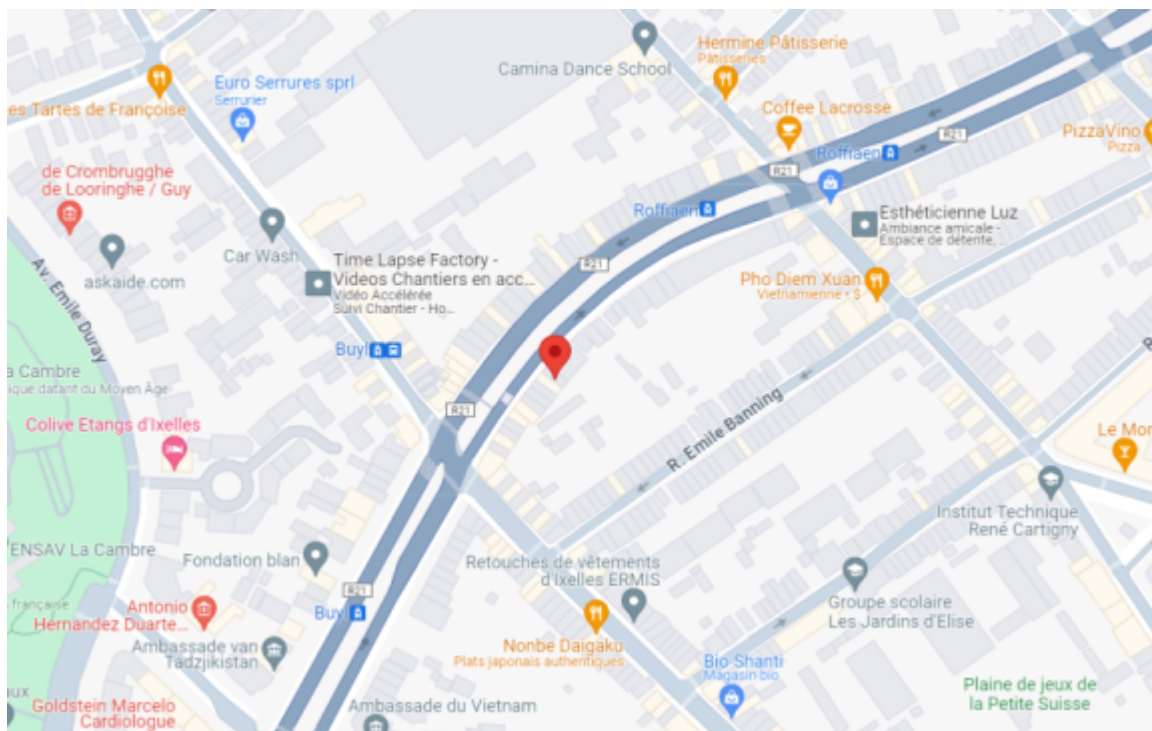
Référence: E2578-095-2023
Ixelles, le 5 décembre 2023

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)
- Location facile

Eléments Techniques :

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

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)

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

Matrice et plan cadastral :

Résultat des données cadastrales

Identification et droits du propriétaire(s)

PROPRIÉTAIRE

Elise De Bast
Boulevard Général Jacques 59 , 1050 Ixelles - BE

Linda De Pauw
Boulevard Général Jacques 30 , 1050 Ixelles - BE

DROIT

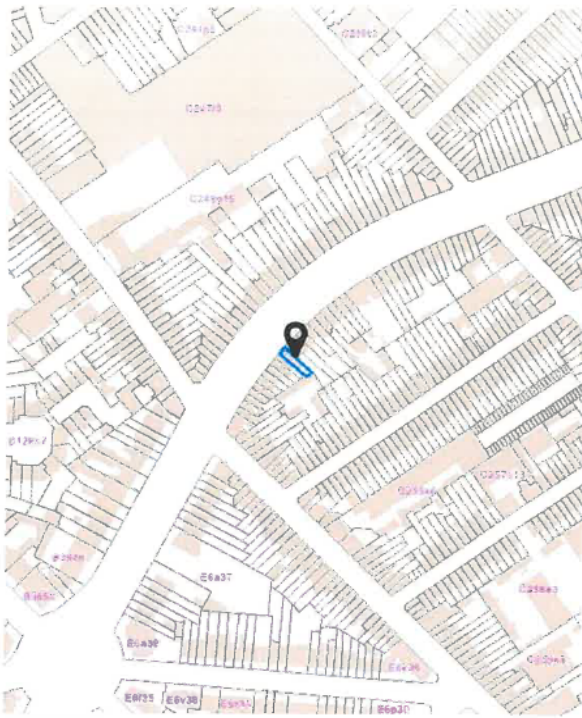
- PP 1/2 Ust 1/2 -
Pleine propriété Usufruit

- NP 1/2 -
Nue-propriété

Informations cadastrales / patrimoniales

21445 IXELLES 5 DIV État: Année de l'achèvement de la construction: de 1900 jusqu'à
BD GENERAL JACQUES Cadastre 1918
59

SECTION NUMÉRO DE LA PARCELLE	PARTITION	NATURE DÉTAILS	SITUATION	SURFACE TAXABLE	P/W	CLASSIFICATION RC/HA	CODE RC	RC	FIN DISPENSE
C249/00B10	P0000	MAISON	BD GENERAL JACQUES 59	1a 70ca			2F	1497€	



ation est le résultat d'une recherche exécutée le 05-12-2023 15:57 et a coûté 7.59 euros (TVA incluse).

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)

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 **675.000€**

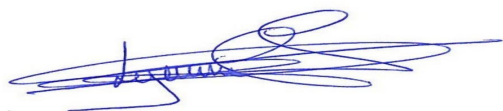
Sous réserve que les Renseignements Urbanistiques de la commune d'Ixelles confirme le nombre d'unités.

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, Madame DePauw, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Liuzzi Pietro
Century21 Boondael

Gsm : 0491197357



Le n°1 des agences immobilières dans le monde®