

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Ixelles (réf 2539 B) Maison avec garage



Réf : 2539 B - Ixelles : Maison à moderniser de 255 m<sup>2</sup> - A 350 mètres de la gare d'Etterbeek et de l'arrêt Roffiaen dans une rue calme avec commerces à proximité. La maison se compose comme suit : hall d'entrée, séjour, cuisine, 5 chambres, 2 salles de bains, WC séparés, chaufferie, buanderie-bureau, garage, cour arrière orienté SE. Chaudière au gaz RECENTE. PEB = G. Infos & Visites Century 21 Boondael : 02/660.21.21 ou [www.century21boondael.be](http://www.century21boondael.be)

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

**Prix : 685.000 €**

**Rue Henri Marichal, 56 à 1050 Ixelles**

**Informations générales :**

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : <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

- Affectation du bien :
- Hauteur plafond :
- Largeur façade :
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 1
- Garage / Parking : 1 /
- Terrasse :
- Jardin : Oui
- Exposition :
- Type de cuisine : Aménagée
- Type de chauffage : Gaz
- Année de construction :
- Revenu cadastral : 1.608 €
- Revenu locatif mensuel :
- Charges mensuelles : €

### Surfaces :

- Surface habitable : 255 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : m<sup>2</sup>
- Surface jardin : 40 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Hall avec escalier 10m<sup>2</sup>

#### 1ère étage:

- Cuisine 3,86m x 3,10m = 12m<sup>2</sup>
- Salle à manger 3,84m x 4,20m = 16,17m<sup>2</sup>
- Salon 3,83m x 4,28m = 16,48m<sup>2</sup>

#### 2ème étage:

- Chambre 4,31m x 3,86m = 16,64m<sup>2</sup>
- Cuisine 1,98m x 3,17m = 6,30m<sup>2</sup>
- Hall avec escalier 9,63m<sup>2</sup> H = 3,54m
- Salon 3,56m x 4,38m = 15,59m<sup>2</sup>

#### 3ème étage (suite):

- 3 Chambres Avant 4,39m x 3,58m = 15,76m<sup>2</sup> / Arrière 3,83m x 4,31m = 16,57m<sup>2</sup> / sous toiture 5,51m x 3m = 16,54m<sup>2</sup>
- Hall avec escalier 9,67m<sup>2</sup>
- Salle de bains 1,94m x 3,16m = 6,17m<sup>2</sup>

#### Pièces diverses:

- Buanderie 3,21m x 3,84m = 12,33m<sup>2</sup> avec accès jardin + douche
- Chaufferie 3,48m x 3,77m = 13,16m<sup>2</sup> (chaudière gaz)
- Garage 3,50m x 5,61m = 19,66m<sup>2</sup> H = 1,93m

#### Certifications:

- Emissions CO<sub>2</sub> 59,00 Kg Co<sub>2</sub>m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB 20230529-0000645683-01-0
- Total énergie primaire 76.408,00 kwh/an

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**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



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



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

