

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

450.000€ + 39.000€ garage & parking



Ixelles (réf 2563 B) Idéalement situé (quartier ULB) - au coin de l'avenue Armand Huysmans et de l'avenue de l'Université, 88 - Magnifique appartement 159 m² de 3 belles chambres (2ème étages sur 6 étages avec ascenseur aux normes) avec très grand salon et salle à manger en parquet massif, cuisine spacieuse avec coin à déjeuner qui est semi-équipée donnant accès à la terrasse de rangement (avec petit débarras) arrière (2m²) plein SUD (vue sur verdure), hall d'entrée avec placard, vestiaire et porte blindée, salle de bain avec wc, baignoire, bidet et 2 lavabos. 1 wc séparé. Hall de nuit avec 2 grands placards encastrés.

Double vitrage partout PVC, chaudière centrale au gaz. Cave, chambre de bonne. (En supplément & OBLIGATOIRE = garage 1 voiture + emplacement devant ce garage pour 39.000€. PEB = D! 1 LOCAL à VELO + COUR ARRIERE COMMUNE!

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21
OU www.century21boondael.be**

Prix : 450.000 €

Avenue de l'Université, 88 à 1050 Ixelles

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

Informations générales :

- Affectation du bien :
- Hauteur plafond :
- Largeur façade :
- Nombre de chambre : 3
- Nombre de salle de bains : 1
- Garage / Parking : 1 /
- Terrasse : Oui
- Jardin :
- Exposition : Sud Ouest
- Type de cuisine : Semi équipée
- Type de chauffage : Gaz Collectif
- Année de construction : 1953
- Revenu cadastral : €
- Revenu locatif mensuel :
- Charges mensuelles : 500 €

Surfaces :

- Surface habitable : 159 m²
- Surface terrasse : 3 m²
- Surface jardin : m²

Détails :

2ème étage:

- 3 Chambres CH1: 4,14 X 3,29 = 13,64 m² - CH2: 4,62 x 2,59 = 11,99 m² avec pièce pour lavabo (1,10 m²) - CH3: 4,85 x 3,31 = 16,09
- Cuisine semi-équipée : 5,12 x 3,50 = 17,97 m²
- Hall d'entrée (15 m²) et de nuit (9,77 m²)
- Salle de bain 2 lavabos - bain - bidet : 2,82 x 2,40 = 6,78 m² carrelage bleu en bon état avec châssis!
- Salon & salle à manger composé de 3 pièces avec Feu Ouvert +/- 40 m²
- WC 1 wc dans la salle de bains et 1 wc séparé avec lave-main

Sous Sol:

- Cave n°1: 3,20 x 3,12 = 9,99 m²
- Chambre de bonne au sous-sol : 3,61 x 2,55 = 9,20 m² avec lavabo pouvant servir d'atelier de peinture/bricolage

Equipements Electrique:

- Interphone

Fenêtres:

- PVC double vitrage partout

Certifications:

- Emissions CO2 37,00 Kg Co2m²an

Certifications (suite):

- Numéro de certificat PEB 20220801-0000618007-01-0
- Prestation énergétique 186,00 Kwh
- Total énergie primaire 29.615,00 kwh/an

Sol:

- Carrelage
- Parquet

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

Revêtement mural:

- Papier-peint
- Peinture

Services:

- Bus
- Club sportif
- Commerces
- Crèche
- Ecole
- Gare
- Hôpital
- Super marché
- Université

Vue:

- Dégagée à l'avant
- Vue sur jardin à l'arrière

Photos :



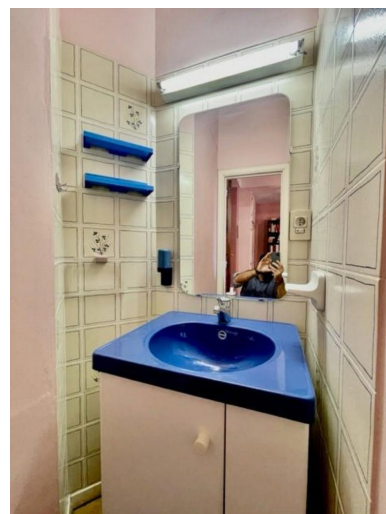


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

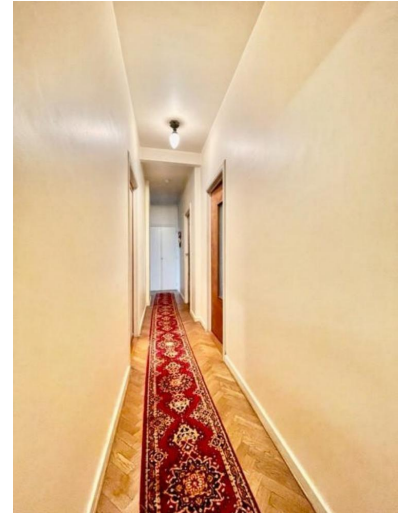


Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// www.century21.be](http://www.century21.be)
Email : info@century21boondael.be
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.
Ce document est remis à titre informatif et non contractuel.

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
 02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

