

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## PEB = E - Sq, de Boondael/George Bergmann



Ixelles (réf 2681 B) : Situé dans un quartier prisé et calme, nous vous proposons ce bel appartement DE COIN avec grandes baies vitrées du sol au plafond - HYPER LUMINEUX & vue imprenable sans vis-à-vis - 2 chambres (dont une avec grande penderie encastrée). Parquet massif partout - double vitrage partout. wc séparé avec lave-main. Hall d'entrée avec grande penderie encastrée. Cuisine super équipée avec coin à déjeuner. L'appartement comprend également 2 terrasses ainsi qu'une cave privative. Chauffage central (chaudière récente), local vélos/poussettes sécurisé, grande salle de réunion/fête à disposition des habitants (avec tout l'équipement nécessaire dont une toilette) et une buanderie (2 machines à laver, séchoir, calandreuse, planche et fer à repasser). Les charges communes de 270 € comprennent vos consommations d'eau (chaude et froide), chauffage, les frais des communs et la conciergerie très efficace et serviable. PEB = D. Ecoles, magasins et transports à proximité. **GRAND BOX GARAGE INCLUS AU REZ INTERIEUR.**

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

**Prix : 425.000 €**

**Square de Boondael, 1 à 1050 Ixelles**

### **Informations générales :**

- Affectation du bien : logement de 2 chambres avec cave et garage
- Hauteur plafond : 2m70
- Nombre de chambre : 2
- Nombre de salle de bains : 1
- Garage: 1 + 2 bornes électriques devant l'immeuble!

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// www.century21.be](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

- Terrasse : Oui
- Exposition : Sud Est
- Type de cuisine : Equipée et aménagée avec coin à déjeuner
- Type de chauffage : Gaz Collectif avec calorimètres
- Année de construction : 1980
- Revenu cadastral : 1.321 €
- Charges mensuelles : +/- 270 € (concierge - chauffage - eau - commun) + électricité et internet

### Surfaces :

- Surface habitable : 83 m²
- Surface terrasse : 4 m²

### Détails :

#### 4ème étage:

- 2 Chambres ch1:  $4,99 \times 2,93 = 14,65 \text{ m}^2$  - ch2:  $3,27 \times 2,86 = 9,37 \text{ m}^2$
- Cuisine super équipée avec coin à déjeuner :  $4,56 \times 2,18 = 9,96 \text{ m}^2$  (meuble - frigo - évier - lave-vaisselle - four - micro-ondes - tack gaz - hotte)
- Hall d'entrée avec placard/penderie encastré
- Salle de bains Baignoire + lavabo + meuble
- Salon lumineux - en parquet massif en bon état :  $6,07 \times 3,81 = 23,17 + 3,18 \times 1,13 = 3,59 \text{ m}^2 = \text{TOTAL } 27 \text{ M}^2 \text{ S-E}$
- Hall de nuit avec placard encastré
- WC séparé avec lave-main

#### Sous Sol:

- Cave n°3 au -1
- Salle de jeux ou de fête commune à l'immeuble avec cuisine la salle et un wc sur demande auprès de la concierge
- 
- Parking 1 garage box fermé avec lumière intérieur - porte manuel n° 38

#### Equipements de Cuisine:

- Cuisinière au gaz
- Four
- Four à micro-ondes
- Frigo
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle

#### Equipements de Cuisine (suite):

- Meubles de cuisine
- Evier

#### Equipements Electrique:

- Câble TV
- Interphone

#### Fenêtres:

- PVC double vitrage

#### Certifications:

- Emissions CO2 48,00 Kg Co2m²an
- Numéro de certificat PEB 20141008-0000692544-01-8
- Prestation énergétique 244,00 Kwh
- Total énergie primaire 20.253,00 kwh/an **PEB = E**

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// www.century21.be](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

**Toiture:**

- Bitumé

**Sol:**

- Carrelage
- Parquet

**Revêtement mural:**

- Peinture

**Vue:**

- Vue panoramique sans aucun vis-à-vis ORIENTATION SUD-EST

**Photos :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

