

# 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: E2687 B-104-2024  
Ixelles, le 9 décembre 2024

Cher Monsieur Xavier Vanderwoude,

**Concerne:** Estimation de votre bien immobilier : bureau  
sis Avenue des Saisons, 110 à 1050 Ixelles  
notre visite de ce jeudi 21 novembre 2024.



### **Description du bien :**

Dans une petite copropriété, arrière bureau comprenant une salle d'attente, un cabinet dentaire, une kitchenette, toilette - chaufferie.

Location : 1.174,00 euros avec provion de charges

Châssis double vitrage, chaudière colective au gaz.

### **Surfaces :**

Rez-de-chaussée

Salle d'attente :  $2,89 \times 3,87 = 11,22 \text{ m}^2$

Salle de rdv :  $4,99 \times 4,64 = 23,19 \text{ m}^2$

Cuisine :  $1,80 \times 2,15 = 3,88 \text{ m}^2$

Toilette vestiaire :  $1,43 \times 2,39 = 3,44 \text{ m}^2$

Bureau :  $3,81 \times 1,68 = 6,43 \text{ m}^2$

Total intramuros : **48,16 m<sup>2</sup>**

### **Eléments positifs :**

- Bonne localisation à proximité des transports
- Électricité conforme
- Châssis double vitrage
- Bâtiment récent

### **Eléments négatifs :**

- Visibilité réduite pour les clients (arrière maison)
- Pas de parking
- Surface exlploitable limitée (50m<sup>2</sup>)
- Humidité dans le bas des murs

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

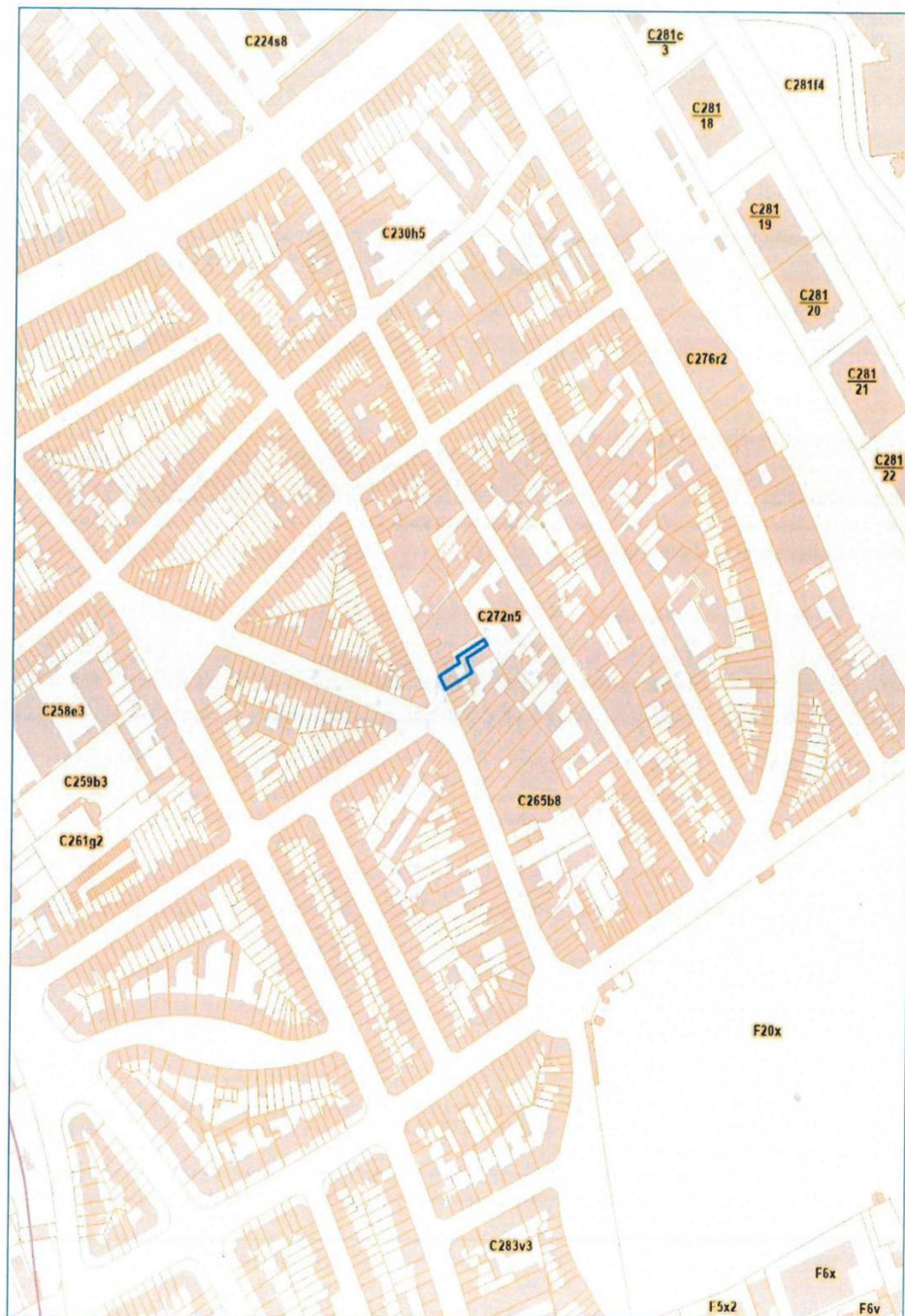


## Plan cadastral :

Date de recherche: 09-12-2024 15:23

Recherche CadastreFinder

Échelle: 1:1000



Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 09-12-2024 15:23 et a coûté 7.84 euros (TVA incluse).

## Photos :





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

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 :

*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 **275.000 €** et **285.000 €** :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **295.000,00 euros.**

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, Monsieur Xavier Vanderwoude , à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Sébastien LEJEUNE  
Gsm : 0497/48.19.22



**Le n°1 des agences immobilières dans le monde®**