

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## À vendre – Magnifique maison unifamiliale avec studio et triplex – Quartier Flagey



Réf 2773 B - Située dans le très recherché quartier Flagey, cette belle maison unifamiliale 2 façades en bon état général est actuellement divisée en deux unités : Un studio au rez-de-chaussée avec terrasse, Un triplex occupant les étages supérieurs. Composition de la maison : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, accès au studio composé de 3 pièces en enfilade, cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle de bain avec buanderie et accès à une cour de 9 m<sup>2</sup>, 1er étage : Spacieuse salle à manger avec cuisine ouverte, 2e étage : Grand séjour lumineux de 20 m<sup>2</sup>, Combles aménagés : Une chambre de 13 m<sup>2</sup>, Sous-sol : Grandes caves, Chauffage central au gaz, Châssis double vitrage, Toiture en excellent état, Bien actuellement loué. Infos & visites : Century 21 Boondael Tél. : 02/660.21.21 - Email : [info@century21boondael.be](mailto:info@century21boondael.be).

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

**Prix : 670.000 €**

**Rue de la Cité, 38 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](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

### Informations générales :

- Nombre de chambre : 2
- Nombre de salle de bains : 1
- Terrasse : Oui
- Type de cuisine : Equipée et aménagée
- Type de chauffage : Gaz
- Année de construction : 1875
- Revenu cadastral : 904 €
- Revenu locatif mensuel : 2.525 €

### Surfaces :

- Surface habitable : 95 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 9 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Chambre 2,66 x 3,02 = 8m<sup>2</sup>
- Salle de bains 1,29 x 2,34 = 3,01m<sup>2</sup>
- Séjour 3,16 x 4,10 = 12,97m<sup>2</sup>
- Kot Buanderie = 3,01 x 1,17 = 3,52m<sup>2</sup>

#### 2ème étage:

- Chambre 4,63 x 2,67 = 12,36m<sup>2</sup>
- Cuisine 2,72 x 3,19 = 8,67m<sup>2</sup>
- Salon 4,67 x 4,20 = 19,61m<sup>2</sup>
- Séjour 4,61 x 4,22 = 19,45m<sup>2</sup>

#### Sous Sol:

- Cave

#### Pièces diverses:

- Terrasse 9,40m<sup>2</sup>

#### Equipements de Cuisine:

- Cuisinière au gaz

#### Equipements de Cuisine (suite):

- Hotte aspirante
- Lave linge
- Lave vaisselle
- Double évier

#### Equipements Electrique:

- Thermostat
- Videophone

#### Equipements divers:

- Double vitrage
- Porte blindée
- Tout à l'égout

#### Fenêtres:

- PVC

#### Certifications:

- Emissions CO2 84,00 Kg Co2m<sup>2</sup>an

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

- Numéro de certificat PEB 20170710-0000508324-01-5
- Prestation énergétique 419,00 Kwh
- Total énergie primaire 41.723,00 kwh/an

**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

