

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Réf 2960 B - Ixelles - appartement 3 chambres + terrasse



Réf 2960 B - Idéalement situé Rue Émile Max à Schaerbeek, dans l'un des quartiers les plus recherchés de la commune, ce spacieux appartement de 144 m<sup>2</sup> à proximité immédiate des commerces, transports en commun, écoles et axes principaux prend place au sein d'un immeuble de caractère de style Art Déco, offrant charme et élégance architecturale. Il se compose de 3 belles chambres aux volumes généreux, u hall vaste hall d'entrée, séjour lumineux avec salle à manger, une cuisine séparée avec terrasse, salle de bains et espaces sanitaires, possibilité d'acquérir un boxe de garage privatif (atout rare dans le quartier) au prix de 35.000,00 euros. L'appartement nécessite une modernisation, offrant ainsi une excellente opportunité de personnalisation selon vos goûts et vos besoins. Ses beaux volumes, sa hauteur sous plafond et le cachet de l'appartement en font un bien à fort potentiel. Idéal pour une famille, une profession libérale ou un investisseur recherchant un bien de caractère à valoriser. À visiter sans tarder !

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

**Prix : 395.000 €**

**Avenue Emile Max, 164 à 1030 Schaerbeek**

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : p/\* [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 :

- Affectation du bien : Appartement
- Hauteur plafond : 2,60 m
- Nombre de chambre : 3
- Nombre de salle de bains : 1
- Garage : 1
- Terrasse : Oui
- Jardin : Commun
- Exposition : Sud-Ouest
- Type de cuisine : Aménagée
- Type de chauffage : Mazout / changement au gaz prévu pour la fin de l'année
- Revenu cadastral : 1.462 €
- Charges mensuelles : 650 € / mois avec le fonds de réserve

### Surfaces :

- Surface habitable : 144 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 8 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### 1ère étage:

- Chambre 1 : 3,60 x 4,48 = 16,12 m<sup>2</sup> 2 : 3,53 x 3,75 = 13,23 m<sup>2</sup> 3 : 4,55 x 3,75 = 17 m<sup>2</sup>
- Cuisine 2,70 x 4,51 = 12,17 m<sup>2</sup>
- Hall 2,30 x 4,08 = 9,38 m<sup>2</sup> 2,40 x 1,05 = 2,53 m<sup>2</sup> 1,95 x 1,20 = 2,34 m<sup>2</sup>
- Salle à manger 4,55 x 3,75 = 17 m<sup>2</sup>
- Salle de bains 2,95 x 2,26 = 6,66 m<sup>2</sup>
- Salon 4,06 x 3,45 = 14 m<sup>2</sup>
- Vestiaire 1,72 x 1,45 = 2,51 m<sup>2</sup> 1,44 x 2,58 = 3,72 m<sup>2</sup>
- WC 0,91 x 1,53 = 1,40 m<sup>2</sup>

#### Sous Sol:

- Cave

#### Pièces diverses (suite):

- Terrasse 4,59 x 1,90 = 8,72 m<sup>2</sup>

#### Certifications:

- Emissions CO2 88,00 Kg Co2m<sup>2</sup>an
- PEB : F
- Prestation énergétique 339,00 Kwh
- Total énergie primaire 48.787,00 kwh/an

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

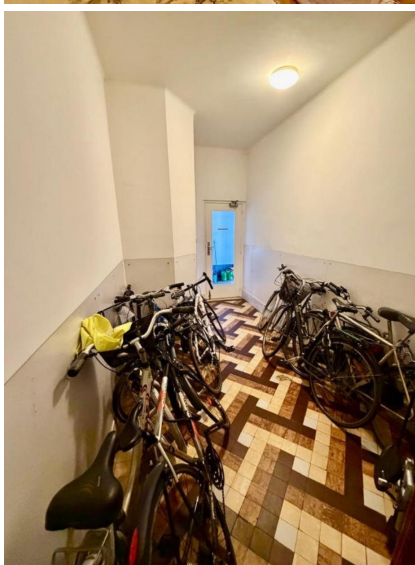
Photos :



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

