

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Idéal INVESTISSEMENT – Maison de rapport composée de 3 logements + combles + garage



IXELLES (Réf. 2923) – Maison de rapport composée de 3 logements + garage, caves et jardin ! Situé dans un quartier recherché d'Ixelles, à proximité de nombreuses facilités, cet immeuble de rapport représente une excellente opportunité d'investissement. L'immeuble se compose de 3 appartements : Au rez-de-chaussée : un logement comprenant un séjour, une cuisine, 1 chambre, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'un accès direct au jardin. Au 1er et 2e étage : un appartement composé d'un séjour/salle à manger, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain et un WC séparé. Au 3e étage : combles mansardés offrant 3 pièces supplémentaires. Au sous-sol : caves, garage et accès direct au jardin. Immeuble idéal pour investissement avec beau potentiel locatif.

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

**Prix : 850.000 €**

**Rue Emile Banning, 25 à 1050 Ixelles**

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 : Bien de rapport
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 3
- Garage / Parking : 1 / 1
- Jardin : oui
- Exposition : Nord-Ouest
- Type de cuisine : Aménagée
- Type de chauffage : Gaz
- Revenu cadastral : 1.888 €

### Surfaces :

- Surface habitable : 249 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Chambre 5,31 x 4,76 = 25,27 m<sup>2</sup>
- Cuisine 2,68 x 3,15 = 8,44 m<sup>2</sup>
- Hall 0,95 x 1,44 = 1,37 m<sup>2</sup>
- Salle à manger 4,26 x 2,96 = 12,61 m<sup>2</sup>
- Salle de bains 2,68 x 0,95 = 2,54 m<sup>2</sup>
- Salon 4,05 x 4,85 = 19,64 m<sup>2</sup>
- WC 0,82 x 1,23 = 1,01 m<sup>2</sup>

#### 1ère étage:

- 2 Chambres 5,31 x 3,74 = 19,86 m<sup>2</sup> 3,80 x 1,97 = 7,49 m<sup>2</sup>
- Cuisine 4,26 x 2,96 = 12,61 m<sup>2</sup>
- Hall 0,95 x 1,44 = 1,37 m<sup>2</sup>
- Salle de bains 2,68 x 3,15 = 8,44 m<sup>2</sup>
- Séjour 4,05 x 4,85 = 19,64 m<sup>2</sup>
- 2 WC 0,95 x 1,03 = 0,98 m<sup>2</sup> 0,82 x 1,23 = 1,01 m<sup>2</sup>

#### 2ème étage:

- 2 Chambres 3,72 x 5,40 = 20,09 m<sup>2</sup> 3,88 x 1,99 = 7,72 m<sup>2</sup>

#### 2ème étage (suite):

- Cuisine 4,26 x 2,96 = 12,61 m<sup>2</sup>
- Hall 0,95 x 1,44 = 1,37 m<sup>2</sup>
- Salle de bain 1,50 x 2,09 = 3,14 m<sup>2</sup>
- Séjour 4,05 x 4,85 = 19,64 m<sup>2</sup>
- WC 0,82 x 1,23 = 1,01 m<sup>2</sup>

#### Grenier:

- 2 Chambres
- Comble

#### Sous Sol:

- Cave
- jardin

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

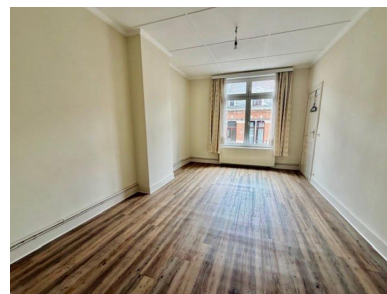
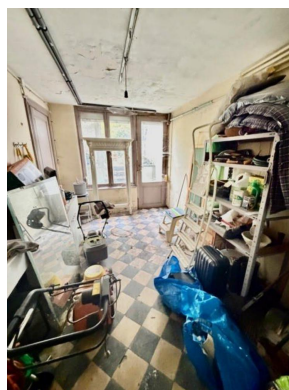
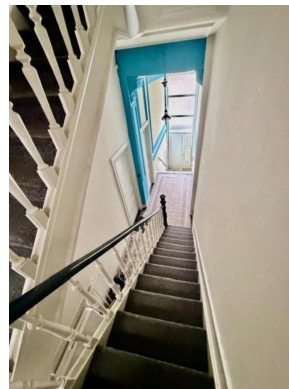
**Pièces diverses:**

- Buanderie
- Garage

**Certifications:**

- Emissions CO2 75,00 Kg Co2m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB
- Prestation énergétique 376,00 Kwh
- Total énergie primaire 30.037,00 kwh/an

**Photos :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

