

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Maison unifamiliale reconnue urbanistiquement en 2 logements – 4 chambres avec jardin à Ixelles



Réf. 2906 B – Située proche de l'Auberge de Boondael, Century 21 Boondael vous propose aujourd'hui cette spacieuse maison 3 façades offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Actuellement présentée comme une maison unifamiliale, elle est toutefois reconnue urbanistiquement comme étant composée de 2 logements.

Elle se compose de 4 chambres, idéale pour une famille ou un projet d'investissement. Le séjour chaleureux est agrémenté d'un poêle à bois, apportant confort et ambiance conviviale. Vous profiterez également d'une véranda lumineuse, donnant accès à une terrasse et à un jardin, parfaits pour vos moments de détente en extérieur. La maison dispose d'une salle de bain équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire, répondant aux besoins du quotidien. Au sous-sol, une cave avec établi ravira les bricoleurs ou offrira un espace de rangement supplémentaire.

PEB : G. Électricité à remettre aux normes.

Une belle opportunité pour les amateurs de rénovation souhaitant personnaliser leur futur chez-soi ou développer un projet à double affectation ! À visiter sans tarder !

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

**Prix : 495.000 €**

**Chaussée de Boondael, 572 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 : 4
- Nombre de salle de bains : 1
- Garage / Parking : /
- Terrasse : Oui
- Jardin : Oui
- Exposition : Sud-Est
- Type de cuisine : Aménagée
- Type de chauffage : Gaz
- Année de construction : 1926
- Revenu cadastral : 1.323 €

### Surfaces :

- Surface habitable : 172 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 15 m<sup>2</sup>
- Surface jardin : 50 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Arrière-cuisine 1,50 x 1,50 = 2,25m<sup>2</sup>
- Cuisine 2,75 x 4 = 11m<sup>2</sup>
- Hall 1,10 x 2,95 = 3,24m<sup>2</sup>
- Palier 2,64 x 1,65 = 4,37m<sup>2</sup>
- Salle à manger 3,05 x 4,50 = 13,72m<sup>2</sup>
- Salon 3,65 x 3,50 = 12,77m<sup>2</sup>
- WC 0,70 x 1,32 = 0,92m<sup>2</sup>

#### 1ère étage:

- Chambre Arrière : 4,50 x 3,05 = 13,72m<sup>2</sup> / Avant : 3,15 x 4,70 = 14,80m<sup>2</sup>
- Hall 1,65 x 4,50 = 7,42m<sup>2</sup>
- Salle de bains 2,75 x 5,10 = 14,02m<sup>2</sup>
- WC 0,70 x 1,32 = 0,92m<sup>2</sup>

#### 2ème étage:

- Chambre Arrière : 3,05 x 4,50 = 13,72m<sup>2</sup> / Avant : 4,70 x 3,15 = 14,80m<sup>2</sup>

#### 2ème étage (suite):

- Hall 1,65 x 4,50 = 7,42m<sup>2</sup>

#### Pièces diverses:

- Cave

#### Equipements divers:

- Double vitrage

#### Fenêtres:

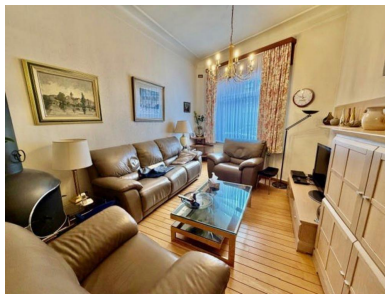
- PVC

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Certifications:**

- Emissions CO2 157,00 Kg Co2m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB 20260303-0000745407-01-6
- Prestation énergétique 782,00 Kwh
- Total énergie primaire 134.217,00 kwh/an

**Photos :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

