

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Charmant immeuble de rapport 3 façades avec jardin offrant un beau potentiel d'aménagement



Réf. 2952 B – Située à proximité de l'Auberge de Boondael, Century 21 Boondael vous propose aujourd'hui ce spacieux immeuble 3 façades offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Actuellement aménagée en maison unifamiliale, le bien est toutefois reconnu urbanistiquement comme bien de rapport comprenant 2 unités de logement reconnues, ce qui en fait une opportunité idéale pour un investissement. Le sous-sol comprend plusieurs caves offrant un bel espace de rangement. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un agréable salon, une salle à manger, une cuisine, un WC ainsi qu'une véranda lumineuse donnant accès à une terrasse et à un jardin, parfaits pour profiter des beaux jours. Le premier étage ainsi que les combles accueillent actuellement 4 chambres et une salle de bain, offrant de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement. PEB : G. Électricité à remettre aux normes. Une belle opportunité pour les amateurs de rénovation souhaitant personnaliser leur futur bien tout en bénéficiant d'un excellent potentiel urbanistique !

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21
OU 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://p/*www.century21.be)
Email : 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 m²
- Surface terrasse : 15 m²
- Surface jardin : 50 m²

Détails :

RDC:

- Arrière-cuisine 1,50 x 1,50 = 2,25m²
- Cuisine 2,75 x 4 = 11m²
- Hall 1,10 x 2,95 = 3,24m²
- Palier 2,64 x 1,65 = 4,37m²
- Salle à manger 3,05 x 4,50 = 13,72m²
- Salon 3,65 x 3,50 = 12,77m²
- WC 0,70 x 1,32 = 0,92m²

1ère étage:

- Chambre Arrière : 4,50 x 3,05 = 13,72m² / Avant : 3,15 x 4,70 = 14,80m²
- Hall 1,65 x 4,50 = 7,42m²
- Salle de bains 2,75 x 5,10 = 14,02m²
- WC 0,70 x 1,32 = 0,92m²

2ème étage:

- Chambre Arrière : 3,05 x 4,50 = 13,72m² / Avant : 4,70 x 3,15 = 14,80m²

2ème étage (suite):

- Hall 1,65 x 4,50 = 7,42m²

Pièces diverses:

- Cave

Equipements divers:

- Double vitrage

Fenêtres:

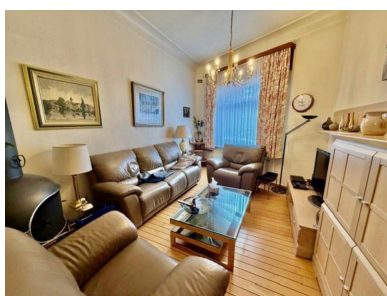
- PVC

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Certifications:

- Emissions CO2 157,00 Kg Co2m²an
- 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

