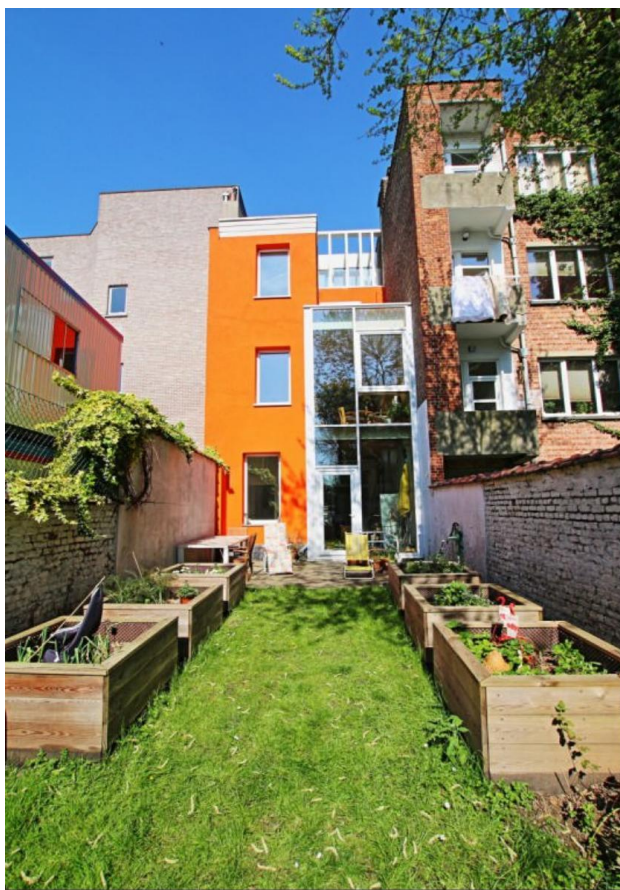


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Rue Lesbroussart, 56 à 1050 Ixelles
02/360.10.10

Ixelles (réf 1804 B) : Maison 5 chambres "Bâtiment exemplaire"



Ixelles (réf 1804 B) : Magnifique maison écologique, entièrement rénovée et labélisée « Bâtiment exemplaire », très lumineuse, comprenant 5 chambres, deux SDB, trois WC, une belle cuisine super équipée ouverte sur la salle à manger, un séjour, un salon. Terrasse (solarium) très bien exposée Sud Ouest donnant sur le jardin. Grand sous-sol avec cave et garage. Tous les châssis sont en TRIPLE vitrage. Grande superficie de plus de 250 m². PEB = B.

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21
OU www.century21boondael.be**

Prix : 699.000 €

Avenue Emile de Béco, 63 à 1050 Ixelles

Century 21 Boondael & Century 21 Louise Tél : 02 360 10 10 Site web : 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

Rue Lesbroussart, 56 à 1050 Ixelles
02/360.10.10

Informations générales :

- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 2
- Garage / Parking : 1 garage fermé + 1 emplacement de parking extérieur
- Exposition : Sud Ouest
- Type de cuisine : Equipée et aménagée
- Type de chauffage : Mazout
- Ventilation : système de ventilation double-flux avec récupérateur de chaleur
- Année de construction : 1959
- Rénovations : 2014
- Electricité : EN CONFORMITE

Surfaces :

- Surface habitable : 251 m²
- Jardin : 110 m² très bien orienté (SUD-OUEST)
- Terrasse et solarium pour un total de 22 m²
- Terrain : 1A90Ca

Détails :

RDC:

- Chambre 4,3 X 3,48 = 14,9 m²
- Office 2,5 X 2,5 = 6,25 m² Donne accès à la terrasse et au jardin
- Vestiaire 7,5 m²
- WC avec lave main

1ère étage:

- Cuisine 2,1 X 4,1 = 8,6 m² super équipée (double évier, réfrigérateur/congélateur, lave vaisselle, meubles) ; ouverte sur la salle à manger châssis triple vitrage
- Salle à manger 4,4 X 2,68 = 11,8 m² donne sur la cuisine très bien exposée, vue sur le jardin châssis triple vitrage
- Salon 4,09 X 5,18 = 21,2 m² parquet au sol châssis triple vitrage chapes accoustiques Fermacell
- Séjour 4,31 X 3,48 = 15 m² entre la salle à manger et le salon

2ème étage:

- 3 Chambres : Chambre 1: 3,37 X 3,48 = 11,72 m² châssis triple vitrage; Chambre 2 : 2,46 X 4,11 = 10,11 m² châssis triple vitrage ; Chambre 3 : 2,49 X 4,11 = 10,23 m² châssis triple vitrage
- Salle de bain 3,20 X 2,10 = 6,72 m² baignoire châssis triple vitrage
- Veranda
- WC châssis triple vitrage

3ème étage:

- Chambre 13,89 m² donne accès à la terrasse exposée côté jardin. Très lumineuse châssis triple vitrage
- Salle de bains 8,53 m² grande douche italienne simple vasque emplacement caché pour machine à laver rangements

Sous Sol:

- Cave sèche sous toute la surface de la maison

Pièces diverses :

- Solarium
- Garage fermé 13,3 m² Isolation neuve + place de parking
- Terrasse de 10 m²

Terrain:

- Jardin de 110 m² avec 6 grands bacs (potager)

Equipements de Cuisine:

- Congélateur
- Cuisinière au gaz
- Four WHIRLPOOL
- Four à micro-ondes WHIRLPOOL
- Frigo MIELE encastré
- Hotte aspirante WHIRLPOOL
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine
- Double évier

Fenêtres:

- Bois naturel recouvert d'aluminium

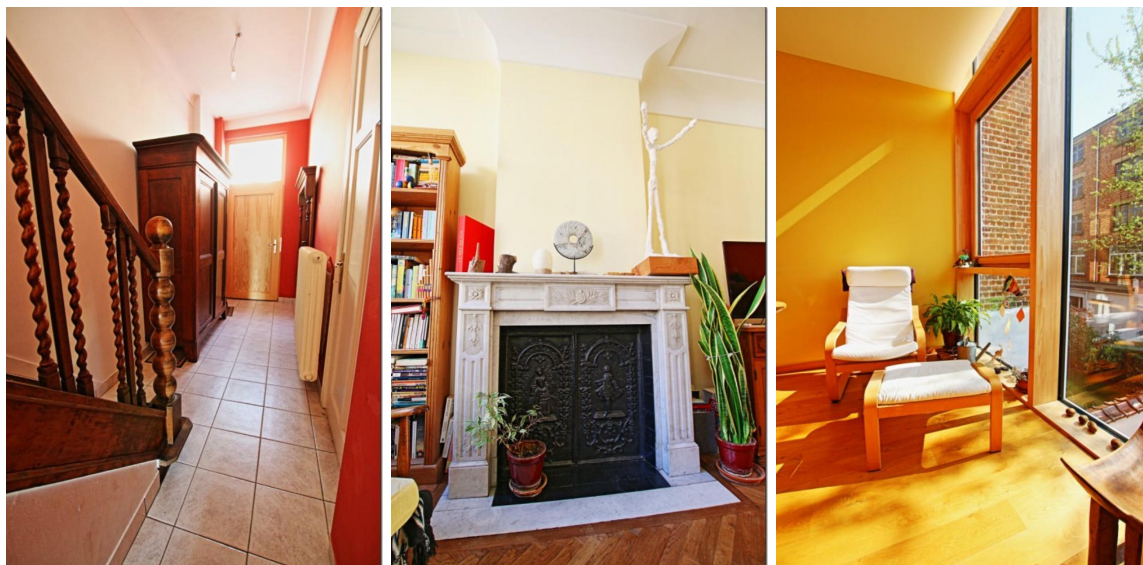
Certifications:

- Citerne à mazout conforme
- Installation électrique conforme
- Emissions CO₂ 16 Kg Co₂m²an
- Numéro de certificat PEB 20190328-0000546536-01-5
- Total énergie primaire 16.907 kwh/an

Sol:

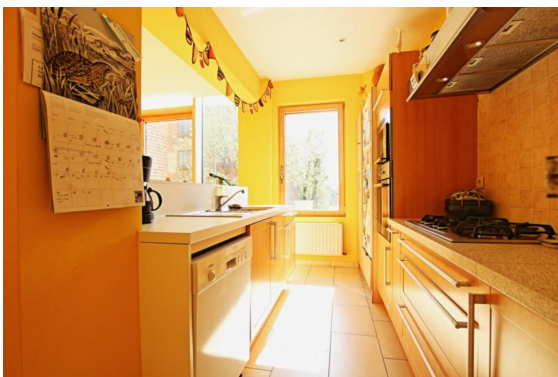
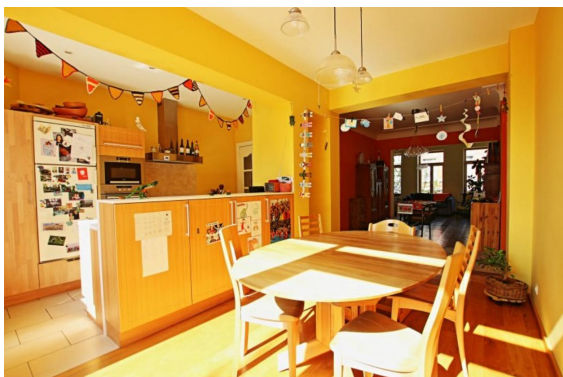
- Parquet et carrelage

Photos :

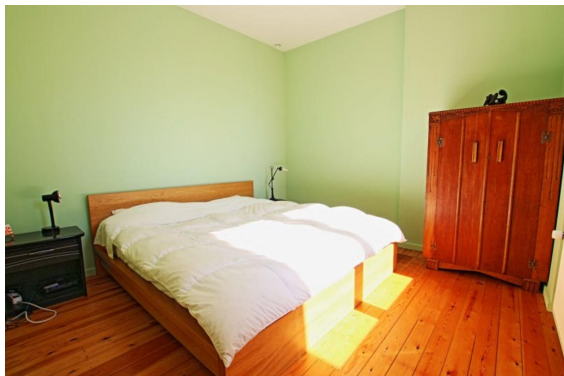


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Rue Lesbroussart, 56 à 1050 Ixelles
02/360.10.10



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Rue Lesbroussart, 56 à 1050 Ixelles
02/360.10.10