

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

Référence: E1437-042-2019  
Ixelles, le 22 juin 2019

Chère Madame Claire Potvlieghe,

**Concerne:** Estimation de votre bien immobilier :  
Maison d'habitation 4 chambres avec jardin  
sis Rue Maximilien, 25 à 1050 Ixelles  
**notre visite de ce samedi 22 juin 2019.**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Description :**

Maison comprenant un hall d'entrée - vestibule, salon, hall avec cage d'escalier, dégagement - accès vers cuisine, cuisine, 4 chambres, grenier (possibilité 5ème chambre) salle de bains, caves sous toute la surface de la maison.

**Surfaces :**

**Sous-sol :**

- ancienne cave à charbon : 1,50 m x 4,15 m = 6,23 m<sup>2</sup>
- cave à provision avant : 3,41 m x 4,15 m = 14,15 m<sup>2</sup>
- dégagement - cage d'escalier : 5,23 m x 3,05 m = 16 m<sup>2</sup>
- cave à vin : 2,76 m x 3,60 m = 9,93 m<sup>2</sup>
- buanderie - chaufferie = 2,15 m x 3,60 m = 7,74 m<sup>2</sup>

**Rez-de-chaussée :**

- vestibule - hall d'entrée : 1,55 m x 4,30 m = 6,67 m<sup>2</sup>
- salon : 3,68 m x 4,30 m = 15,82 m<sup>2</sup>
- hall - cage d'escalier : 5,33 m x 3,10 m = 15,52 m<sup>2</sup>
- salle à manger : 4,23 m x 3,80 m = 16,07 m<sup>2</sup>
- cuisine : 2,65 m x 3,80 m = 10,07 m<sup>2</sup>
- hall - accès vers cuisine : 1,10 m x 3,80 m = 4,18 m<sup>2</sup>
- wc : 0,90 m x 1,10 m = 0,99 m<sup>2</sup>

**1er étage :**

- chambre avant : 5,43 m x 4,40 m = 23,89 m<sup>2</sup>
- hall - cage d'escalier : 5,43 m x 3,10 m = 16,83 m<sup>2</sup>
- chambre arrière : 4,23 m x 3,80 m = 16,07 m<sup>2</sup>
- hall - accès vers salle de bains : 1,10 m x 3,80 m = 4,18 m<sup>2</sup>
- salle de bains : 2,65 m x 3,80 m = 10,07 m<sup>2</sup>

**2ème étage :**

- chambre avant : 2,75 m x 4,40 m = 12,10 m
- chambre avant : 2,60 m x 4,40 m = 11,44 m
- hall - cage d'escalier : 5,43 m x 3,10 m = 16,83 m<sup>2</sup>
- grenier : 5,43 m x 3,80 m = 20,63 m<sup>2</sup>

Surface intramuros (net) totale : 255,41 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 3 ares 20 ca



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Année de construction :**

Année d'achèvement de la construction : 1911

**Revenu cadastral :**

1.752 euros

**Techniques :**

Chauffage central au gaz : chaudière de 1988

Châssis simple vitrage en bois

Electricité à mettre en conformité

Toit en tuile rouge

**Eléments de plus value :**

Très bonne situation : quartier recherché

Orientation du jardin (terrain)

Maison de caractère et atypique

Belle surface habitable

La maison peut convenir pour une profession libérale

**Eléments de moins value :**

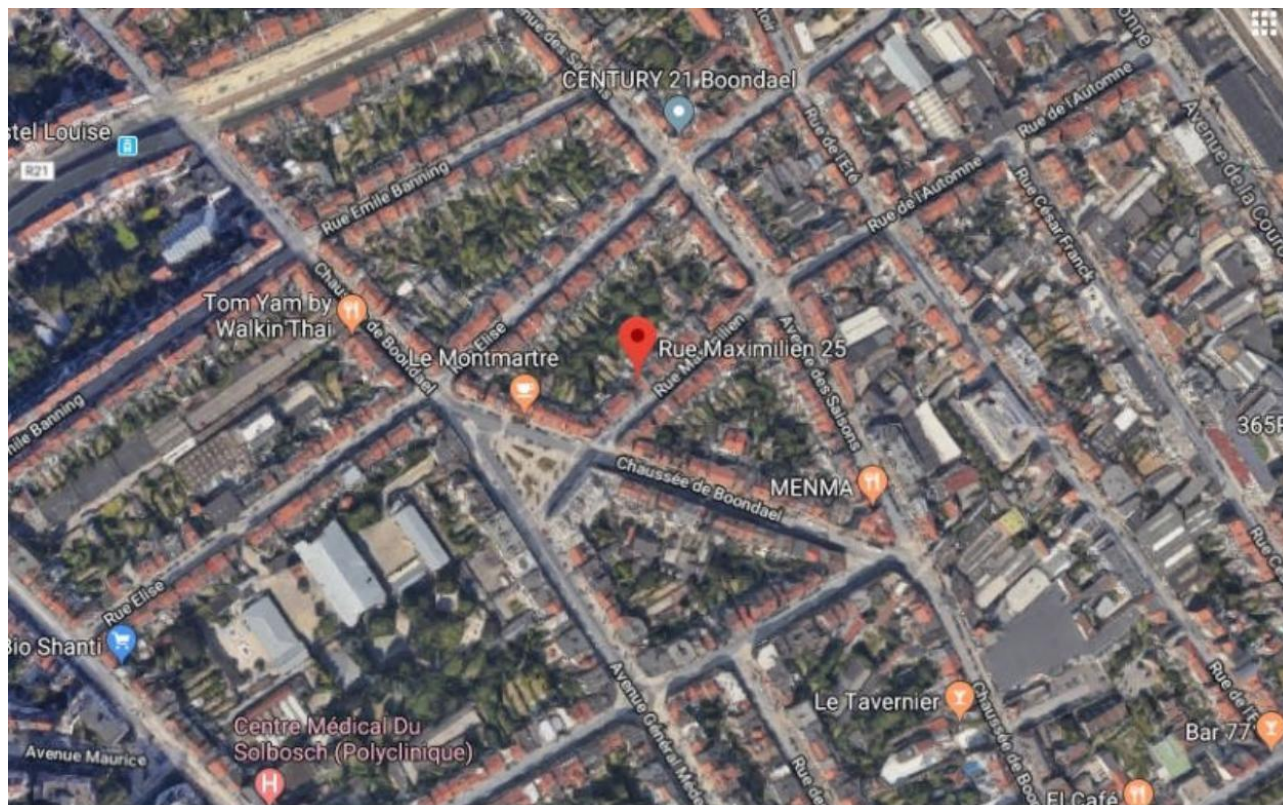
Travaux à prévoir

Pas de garage

Salon petit



**Situation :**

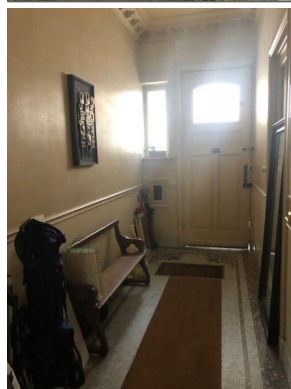
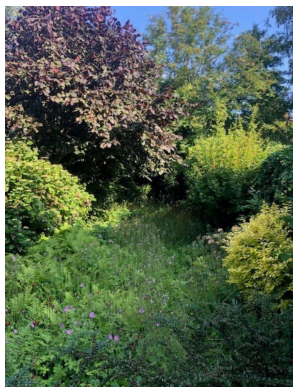


Century 21 Louise - Rue Lesbroussart, 56 - 1050 Ixelles - Tél 02 360 10 10 - Fax  
- info@century21boondael.be

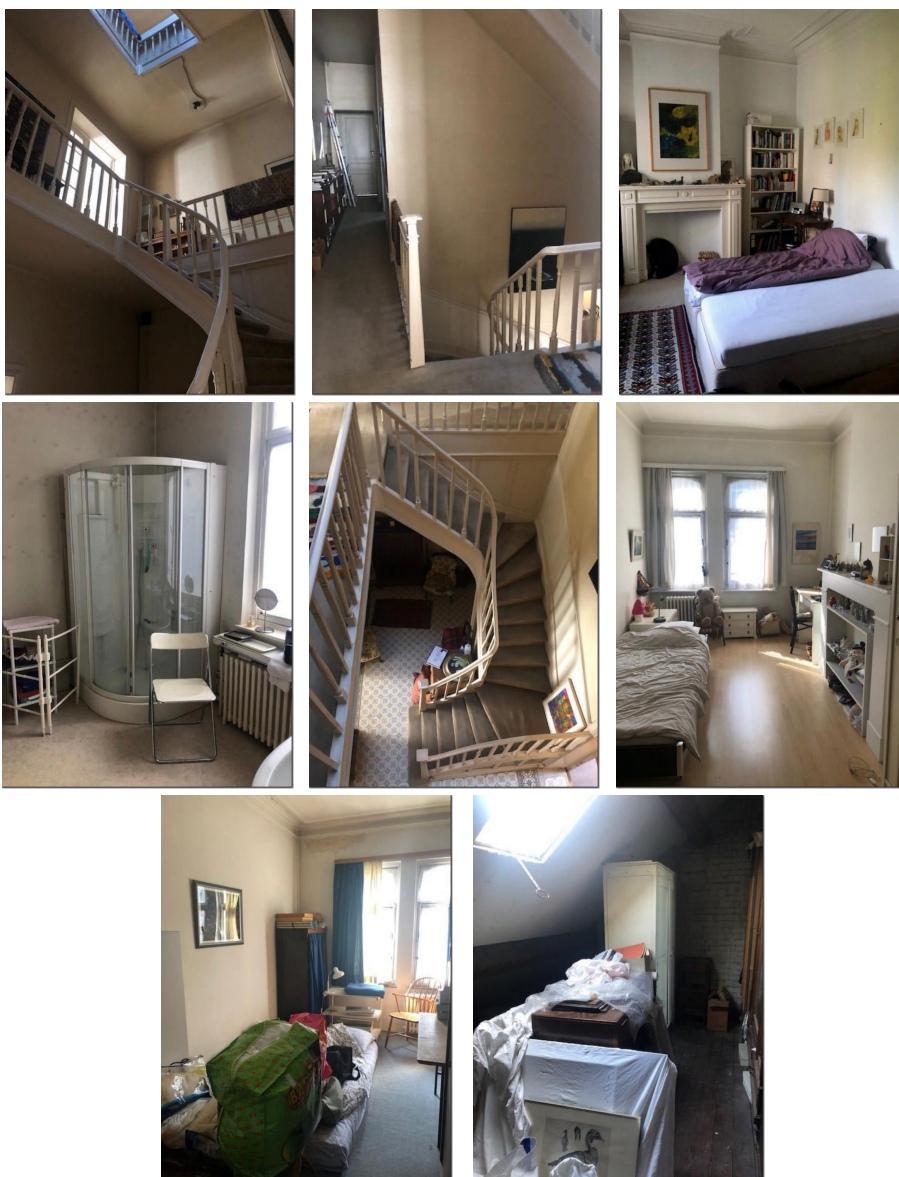


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Photos:**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

Suite à notre étude personnelle du marché et des biens immobiliers similaires vendus dans le quartier par nos soins et également par certains de nos confrères ainsi qu'une demande des points de comparaison auprès des notaires de l'arrondissement, voici l'estimation :

*Valeur de votre bien actuellement sur le marché immobilier:*

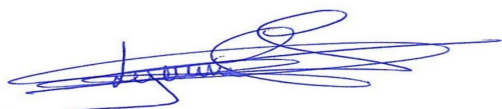
La valeur de votre bien immobilier dans son état, sur le marché actuel, se situe entre **550.000 €** et **600.000 €** :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **625.000,00 euros**.

Nous espérons, par la présente, avoir répondu à votre attente et n'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement complémentaire souhaité.

Dans l'espoir d'une future collaboration, nous vous prions de croire, Madame Claire Potvliege, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Sébastien LEJEUNE  
Gsm : 0497/48.19.22



**Le n°1 des agences immobilières dans le monde®**

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante  
Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk  
Century 21 Louise - Rue Lesbroussart, 56 - 1050 Ixelles - Tél 02 360 10 10 - Fax  
- info@century21boondael.be