

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

référence 2133 B - Villa de caractère datant de 1927



Magnifique demeure à rénover avec maison de gardien à proximité de la chaussée de Waterloo. Surface habitable de 750 m² habitables avec 25ares de terrain sans vis-à-vis. La villa principale est composée d'un grand hall d'entrée, d'une salle de réception, d'un séjour de plus de 50 m², une salle à manger de 45 m² équipée d'une cheminée de l'époque, la salle à manger est attenante à une véranda de 15 m², donnant accès au jardin, cuisine super équipée plus arrière cuisine avec du marbre apparent et des carreaux somptueux Delft produits au 18^{ème} siècle, une buanderie, un WC, 8 grandes chambres à coucher, 5 superbes salles de bains en granite noir, 3,5 mètres de hauteur sous plafond dans l'ensemble de la demeure, moulures de l'époque, parquet massif, double vitrage, chauffage central au gaz, alarme, parkings sécurisé avec un double garage. La villa du gardien est composée d'un grand living, une cuisine, 2 chambres, salle de bain avec WC d'une superficie de +- 100 m². PEB = D. Infos & Visites Century21 Boondael 02/660.21.21 ou 0491197357.

**Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21
OU 0491.19.73.57 ou www.century21boondael.be**

Prix : 1.499.000 €

Avenue Boesdaal, 1 à 1640 Rhode-Saint-Genèse

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

Informations générales :

- Hauteur plafond : 3,5 m
- Nombre de chambre : 8
- Nombre de salle de bains : 5
- Garage / Parking : 2 / 2
- Terrasse : Oui
- Jardin : Oui
- Exposition : Sud
- Type de cuisine : Aménagée
- Type de chauffage : Gaz
- Année de construction : 1927
- Revenu cadastral : 3872 €
- Revenu locatif mensuel : 2500 € /mois

Surfaces :

- Surface habitable : 750 m²
- Surface terrain : 25 ares
-

Détails :

RDC:

- Arrière-cuisine $4,10 \times 1,95 = 8 \text{ m}^2$
- Chambre $4 \times 4 = 16 \text{ m}^2$
- Cuisine $3,40 \times 4,40 = 15 \text{ m}^2$
- Hall $2,20 \times 9,05 = (19,91 \text{ m}^2) + 4,10 \times 1,75 = (7,20 \text{ m}^2) + 1,05 \times 1,60 = (1,70 \text{ m}^2) + 2 \times 5 = (10 \text{ m}^2)$
- Salle à manger $10,10 \times 4,50 = 45,45 \text{ m}^2$
- Salle de bains douche $2,15 \times 3,50 = 7,52 \text{ m}^2$
- Salon $9,83 \times 4,30 = 42,30 \text{ m}^2$
- Veranda $6,05 \times 2,40 = 14,50 \text{ m}^2$
- WC $0,95 \times 1,10 = (1 \text{ m}^2) + 1 \times 1 = (1 \text{ m}^2)$

1ère étage:

- Chambre $4 \times 4,10 = (16,40 \text{ m}^2) + 4,50 \times 3,60 = (16,20 \text{ m}^2) + 6,10 \times 4,70 = (28 \text{ m}^2) + 4,50 \times 5,60 = (25,20 \text{ m}^2) + 4 \times 4 = (16 \text{ m}^2) + 4,10 \times 3,22 = (13,20 \text{ m}^2) + 2,70 \times 2,50 = (7 \text{ m}^2)$
- Cuisine $2,80 \times 2,90 = 8,12 \text{ m}^2$
- Dressing ou 4ème chambre $x = \text{m}^2 + x = \text{m}^2$
- Grenier aménagé $1,10 \times 4 = 4,40 \text{ m}^2$
- Hall 10 m^2
- Salle de bains douche : $2,15 \times 2,60 = (5,60 \text{ m}^2) + \text{douche} : 1,15 \times 2,80 = (3 \text{ m}^2) + \text{bain} : 4 \times 2,80 = (11,20 \text{ m}^2)$
- WC $1,20 \times 1,80 = (2,16 \text{ m}^2) + 2,35 \times 1,20 = (2,82 \text{ m}^2) + x = \text{m}^2 + 1,15 \times 2,80 = (3 \text{ m}^2)$

Grenier:

- Comble Grenier sous comble : $2,50 \times 11,50 = (28,75 \text{ m}^2)$

Pièces diverses:

- Cave
- Garage Double garage : $6,50 \times 6,80 = (44,20 \text{ m}^2)$

Pièces diverses (suite):

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

- Terrasse

Dépendances:

- Maison de gardien Cuisine : $6,40 \times 6,40 = (41\text{m}^2)$ + SD bain : $2,56 \times 2,45 = (6,30\text{m}^2)$ + WC (2m^2) + chambre dans le toit : $7 \times 6,5 = (45,5\text{m}^2)$ + chambre mansardée : $3,02 \times 4,40 = (13,30\text{m}^2)$

Terrain:

- Jardin

Equipements de Cuisine:

- Cuisinière au gaz
- Four
- Frigo
- Hotte aspirante
- Lave linge
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine
- Double évier

Equipements Electrique:

- Alarme
- Eclairage jardin
- Portail électrique
- Porte de garage électrique

Equipements divers:

- Double vitrage

Fenêtres:

- Bois double vitrage

Toiture:

- Ardoises

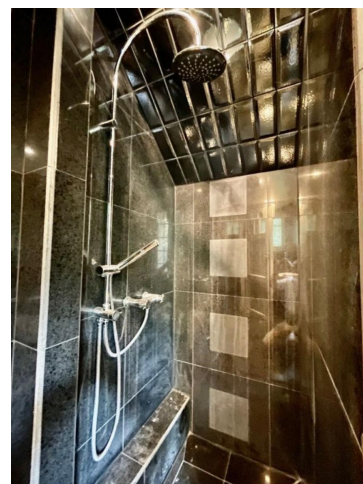
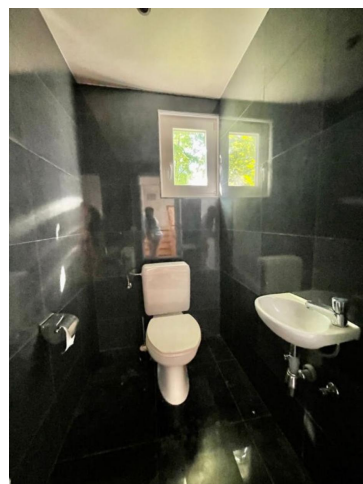
Sol:

- Parquet

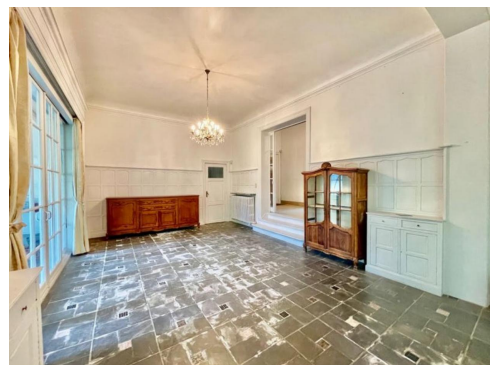
Photos :



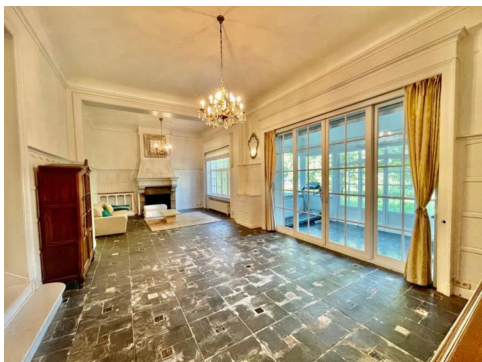
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
 02/660.21.21



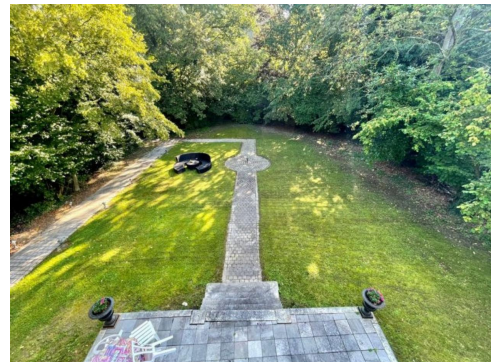
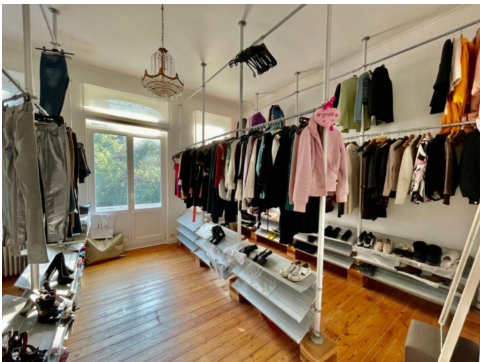
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



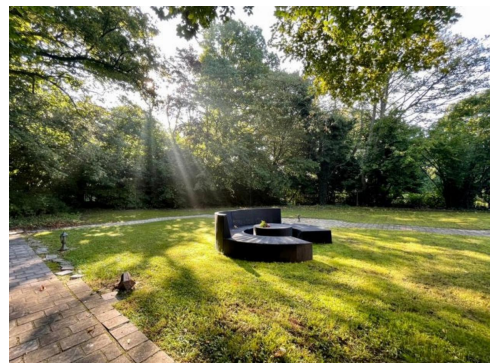
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
 02/660.21.21



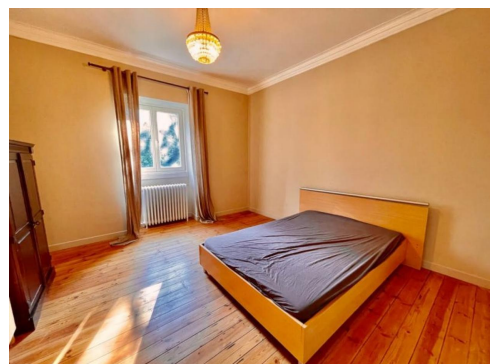
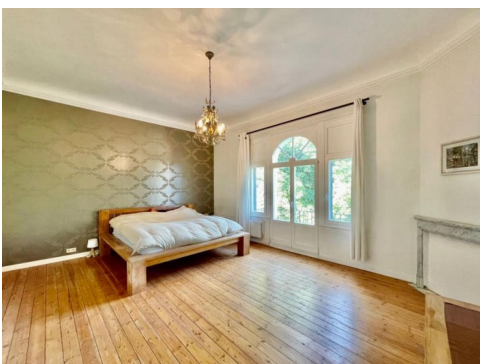
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



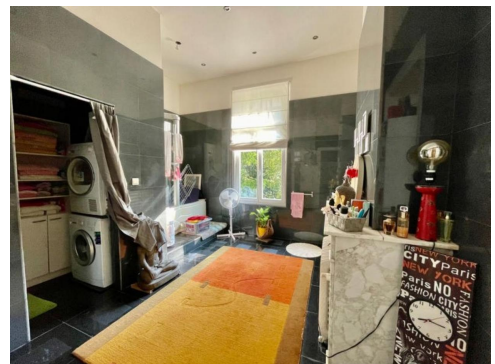
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



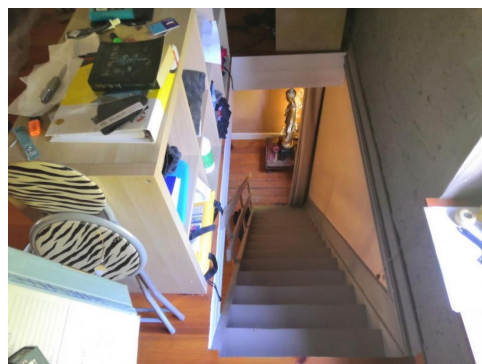
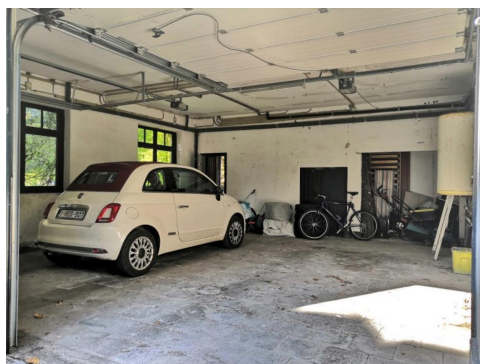
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
 02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

