

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**!!!Non loin de GSK Wavre et E411!!!**



Wavre (Réf 2432 B) Proche de Wavre centre (GSK & E411) mais dans un quartier RESIDENTIEL, CALME & ARBORE, Belle villa de 200 m<sup>2</sup> sur TERRAIN de 6Ares 83Ca à remettre ENTIEREMENT au goût du jour! Très beau potentiel car 5 chambres + possibilité d'aménager les grandes caves - 2 sdb - grand salon avec FO de 40 m<sup>2</sup> - très spacieuse cuisine avec coin à déjeuner de 20 m<sup>2</sup> - jardin très ensoleillée avec terrasse. Garage pour 2 à 3 voitures + 2/3 places de parking devant. PEB = G.

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

**Prix : 465.000 €**

**Rue des drapiers, 25 à 1300 Wavre**

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// 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 : villa
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 2
- Garage : 2 OU 3 voitures
- Parkings : devant les deux garages
- Terrasse : oui
- Jardin : oui
- Exposition : S-O
- Type de cuisine : semi-équipée
- Type de chauffage : central au Gaz
- Année de construction : 1976
- Revenu cadastral : 3.388€

### Surfaces :

- Surface habitable : 200 m²

### Détails :

#### RDC:

- 2 Chambres CH1 :  $3,17 \times 4,61 = 14,66 \text{ m}^2$  - CH2 :  $3,50 \times 4,60 = 16,10 \text{ m}^2$
- Cuisine ancienne :  $4,37 \times 4,46 \text{ m}^2 = 19,53 \text{ m}^2$
- Hall vaste hall d'entrée  $4,82 \times 3,07 = 14,83 \text{ m}^2$  + renforcement de  $0,51 \text{ m}^2$  + hall de nuit  $1,02 \times 1,20 = 1,22 \text{ m}^2$  + ( $1,06 \times 1,99 = 2,13 \text{ m}^2$ )
- Palier sas avec wc séparé  $2,85 \times 1,20 = 3,43 \text{ m}^2$
- Salle de bains bain = wc = 2 lavabos :  $1,98 \times 3,28 = 6,51 \text{ m}^2$
- Salon  $5,20 \times 4,26 = 22,22 \text{ m}^2$  + (côté Feu Ouvert  $4,40 \times 3,97 = 17,46 \text{ m}^2$ ) = TOTAL DE  $40 \text{ m}^2$

#### 1ère étage:

- 3 Chambres CH3 :  $4,44 \times 3,35 = 14,93 \text{ m}^2$  - CH4 :  $3,55 \times 4,43 = 15,72 \text{ m}^2$  - CH5 :  $5,69 \times 4,48 = 19,12 \text{ m}^2$
- Palier  $10,56 \text{ m}^2$
- Salle de bains douche & lavabo :  $4,20 \times 2,93 = 12,34 \text{ m}^2$
- WC séparé :  $1,71 \times 0,98 = 1,69 \text{ m}^2$

#### 2ème étage:

- Grenier aménagé de rangement

#### Sous Sol:

- Cave très grande cave
- 
- 3 Parking 2/3 places devant les garages + le long de la voirie

#### Terrain (suite):

- Arboré
- Cloturé

#### Fenêtres:

- Aluminium

#### Toiture:

- Tuiles non isolée

#### Sol:

- Carrelage

#### Revêtement mural:

- Papier-peint

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// 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

- Peinture

**Services:**

- Autoroute
- Bus
- Centre commercial
- Club sportif
- Commerces
- Ecole
- Gare
- Golf

**Photos :**



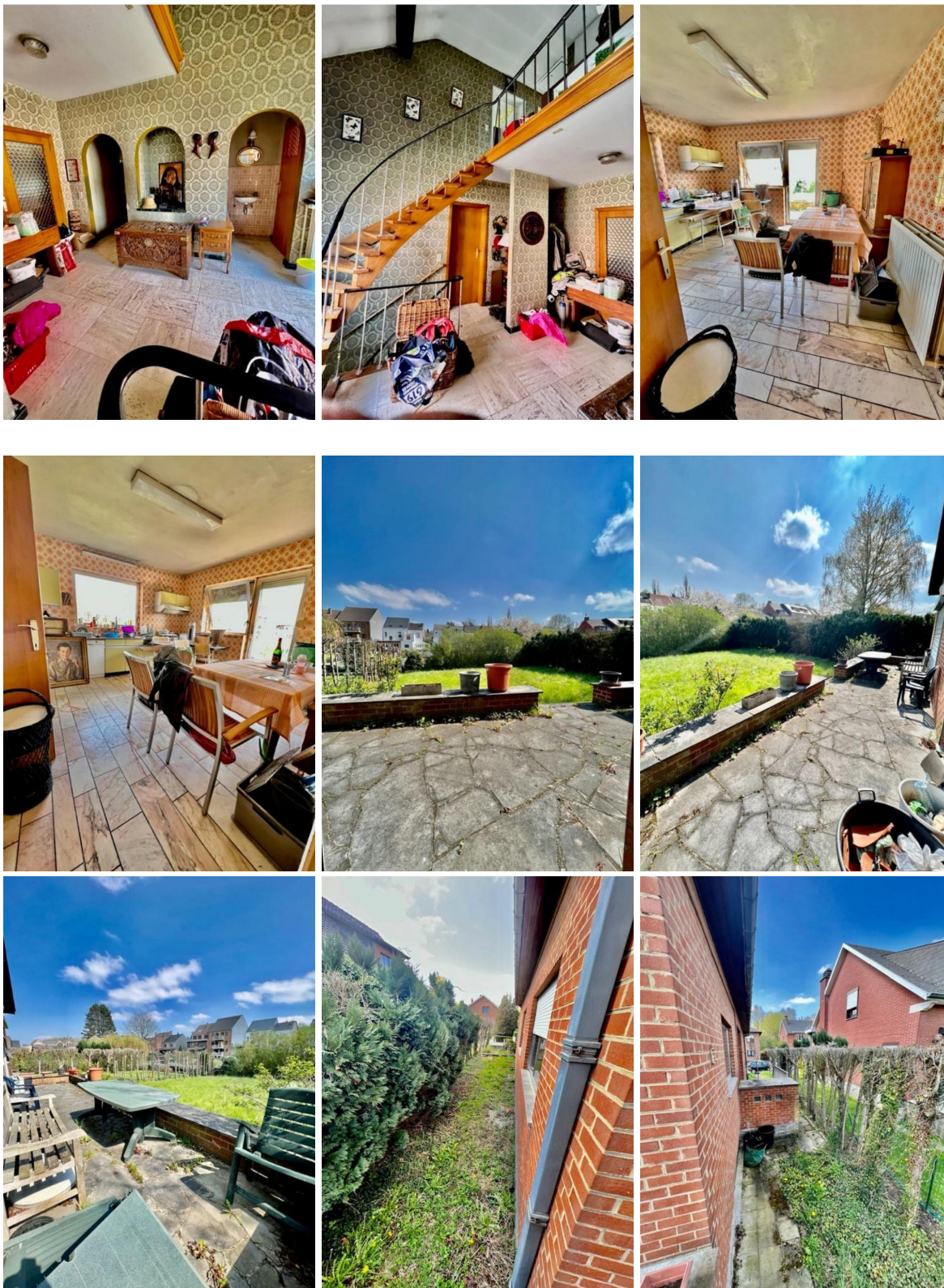


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
 02/660.21.21





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
 02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

