



Avenue des Saisons, 42  
1050 Ixelles  
02/660.21.21



Rue Lesbroussart, 56  
1050 Ixelles  
02/360.10.10

Référence: E1436-041-2019  
Ixelles, le 18 juin 2019

Madame Kodeck,

**Concerne** : Estimation de votre bien immobilier :  
sis Avenue Louise, 524 à 1000 Bruxelles  
**notre visite de ce 17-06-2019.**

**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 des 2 appartements actuellement sur le marché immobilier :**

1. La valeur vénal de l'appartement 78 m<sup>2</sup> de 1 chambre dans son état, sur le marché actuel, se situe entre **245.000 € et 265.000 €**

**SOUS RESERVE QUE LA PROVISION DE CHARGES MENSUELLES SOIT DE +/- 250€/MOIS = loyer possible rénové +/- 850€ à 1.000€ + charges**

2. La valeur vénal de l'appartement 129 m<sup>2</sup> de 3 chambres dans son état, sur le marché actuel, se situe entre **355.000 € et 375.000 €**

**SOUS RESERVE DES PROVISIONS DE CHARGES MENSUELLES SOIT DE +/- 350€/MOIS = loyer possible rénové +/- 1.250€ à 1.400€ + charges**

La valeur vénal du garage se situe entre **100.000 € et 120.000 €**

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 Kodeck, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

*Gregory Defise*

*Administrateur - Agent Immobilier Agréé IPI n°502.629*

*Gsm : +32(0)475/75.11.06*

*Tél : 02/660.21.21*

**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 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21  
- info@century21boondael.be