

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Ixelles (réf 1070 B): Maison bel-étage avec garage & jardin!



Ixelles (réf 1070 B): Quartier recherché, verdoyant et très calme, sur une des plus belles avenues d'Ixelles (standing), magnifique maison 2 façades A RENOVER qui comprend un salon avec salle à manger en parquet, une cuisine donnant accès au superbe jardin SUD, 3 chambres spacieuses, grenier aménageable avec mezzanine en 4ème chambre OU bureau OU salle de jeu! 2 bureaux OU 2 dressings, une salle de bain. Garage 1 voiture + 1 parking devant le garage! Bonne situation, opportunité à saisir...

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

Prix : 495.000 €

**VENDU AU PRIX EN 10 JOURS**

## Avenue Georges Bergmann, 7 à 1050 Ixelles

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [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 : maison unifamiliale
- Hauteur plafond : 3 mètres
- Largeur façade : 6,5 mètres
- Nombre de chambre : 4
- Nombre de salle de bains : 1
- Garage : 1
- Jardin : Oui
- Exposition : Sud-Est
- Type de cuisine : Equipment de base
- Type de chauffage : Mazout

### Surfaces :

- Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>
- Surface jardin : 80 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Cuisine ancienne : 2,27 X 3,07 = **6,98 m<sup>2</sup>**
- Hall avec wc séparé : 2,36 X 4,30 = **10,20 m<sup>2</sup>**
- Hall d'entrée 2,28 X 2,47 = **5,66 m<sup>2</sup>**
- Salon & salle à manger : 3,68 X 9,36 = **34,54 m<sup>2</sup>** en parquet à baton rompu

#### 1ère étage:

- Chambre 1 en façade avant : 3,68 X 4,52 = **16,66 m<sup>2</sup>** avec penderie encastrée
- Chambre 2 en façade arrière : 3,68 X 4,83 = **17,78 m<sup>2</sup>** en tapis sur chape en béton
- Dressing/bureau : 2,28 X 2,67 = **6,10 m<sup>2</sup>** en tapis sur chape en béton
- WC séparé : **1,01 m<sup>2</sup>**
- Salle de bain avec lavabo et chauffe-eau au gaz : 2,65 X 3,14 = **8,34 m<sup>2</sup>**

#### 2ème étage:

- Chambre 3 : 3,68 X 4,52 = **16,66 m<sup>2</sup>**
- Chambre 4 : 2,28 X 2,67 = **6,10 m<sup>2</sup>**
- Grenier à aménager avec mezzanine de **20 m<sup>2</sup>** mansardé

#### Pièces diverses:

- Cave
- Cellier
- Chaufferie au mazout
- Garage : largeur porte de 2,40 mètres - Hauteur : 2,00 mètres - Longueur : 5,39 mètres

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

- Grenier
- Parking devant la porte du garage

**Terrain:**

- Jardin orienté Sud-Est

**Equipements Electrique:**

- Câble TV
- Interphone
- Thermostat

**Elements techniques et équipements :**

- Placards /penderie dans le hall d'entrée
- Châssis en bois simple vitrage
- Tuiles sans isolation

**Services:**

- Bus
- Centre commercial GB & Delhaize
- Commerces
- Crèche
- Ecole
- Gare de Boondael à 7 min à pied
- Hôpital d'Ixelles à 5 min en voiture
- Université ULB à 7 min à pied

**Photos :**

