

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Waterloo (réf 1981 B) Quartier vert, aéré & calme! MAISON LUMINEUSE



Waterloo (réf 1981 B) : Très belle maison originale 3 façades bien exposées au soleil de 154 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 4 Ares 28 Ca. Quartier RESIDENTIEL Saint-Anne/Joli-Bois, paisible - Agréable terrasse avec un beau jardin spacieux et sans vis-à-vis = plein SUD. Hall d'entrée donnant accès à un wc invité, au vestiaire, au garage 1 voiture avec porte automatique, au salon/salle à manger et à la cuisine équipée avec coin à déjeuner. Au 1er étage : 3 chambres dont une chambre à sa salle de bain privative avec baignoire et 2 lavabos, une salle de douche séparée, un wc séparé. De la 3ème chambre, on accède à un grand grenier aménagé (qui est au 2ème étage) composé de 3 pièces (possible SALLE DE JEUX-BUREAU-SALON TV OU 2 CHAMBRES SUPPL.! Bon état général. Chaudière central au gaz de 2010 "Haut Rendement". DOUBLE VITRAGE PARTOUT. Volets au rez. PEB = D. Transports en commun, commerces et ECOLES accessible à pied!

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

**Prix : 450 000 €**

**Avenue des Alliés, 8 à 1410 Waterloo**

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Informations générales :

- Nombre de chambre : 3
- Nombre de salle de bains : 2
- Garage / Parking : 1 / 2
- Terrasse : Oui
- Jardin : oui
- Exposition : Sud
- Type de cuisine : Equipée et aménagée
- Type de chauffage : Gaz
- Année de construction : 1977
- Revenu cadastral : 2 233 €

### Surfaces :

- Surface habitable : 154 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 10 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Cuisine avec coin à déjeuner (table fixe) + four + taques gaz + hotte + meuble + double évier + lave-vaisselle : 3,31 x 2,66 = 8,83 m<sup>2</sup>
- Hall d'entrée carrelé avec vestiaire + rangement sous l'escalier (chaudière Vaillant HR) : 7 m<sup>2</sup>
- Salle à manger carrelé : 2,66 x 2,18 = 5,81 m<sup>2</sup>
- Salon (avec Feu Ouvert) et salle à manger en "L" : SALON UNIQUEMENT 5,59 x 4,35 = 24,35 m<sup>2</sup> carrelé

#### 1ère étage:

- 3 Chambres CH1 en parquet : 5,14 x 2,74 = 14,11 m<sup>2</sup> - CH2 carrelée avec accès privatif sdb : 5,53 x 3,22 = 17,85 m<sup>2</sup> - CH3 en parquet avec accès grenier : 10 m<sup>2</sup>
- Hall palier de 5,10 m<sup>2</sup> carrelé
- 2 WC séparé (1 wc au rez avec lave-main + 1 wc sur palier du 1er étage)

#### Grenier:

- 2 Chambres ou 2 bureaux en plancher 10 m<sup>2</sup> ET 10 m<sup>2</sup>
- Comble grande pièce centrale/bureau/salon TV/salle de jeux : 5,55 x 3,04 = 16,90 m<sup>2</sup> en plancher

#### Pièces diverses:

- Chaufferie sous l'escalier du rez-de-chaussée servant aussi de débarras
- Garage servant de buanderie et porte automatique côté rue : 5,93 x 2,75 = 12,89 m<sup>2</sup> - HAUTEUR = 1m96

#### Terrain:

- Cloturé
- Jardin SUD
- Terrain plat
- Permis de bâtir obtenu
- Raccordement aux égouts
- Raccordement électricité/Gaz/eau

#### Equipements de Cuisine:

- Cuisinière au gaz
- Four
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

- Double évier

**Equipements Electrique:**

- Eclairage jardin
- Porte de garage électrique
- Téléphone

**Equipements divers:**

- Cheminée
- Double vitrage
- Volet

**Certifications:**

- Emissions CO2 49 Kg Co2m²an
- Numéro de certificat PEB 20200205020471
- Prestation énergétique 266 Kwh
- Total énergie primaire 40 999 kwh/an

**Services:**

- Autoroute ring à 900 m
- Bus 200 m à Jolis Bois
- Centre commercial 200 m à Jolis Bois + carrefour + colruyt + aldi
- Cinéma Wellington au centre de Waterloo
- Club sportif
- Crèche à 120 m "les arsouilles"
- Ecole 100 m "Saint-Anne" et à 150 m "Mont-Saint-Jean"
- Gare au centre de Waterloo
- Hôpital Chirec de Braine l'Alleud
- Monument historique la butte du lion à 3 km
- Super marché

**Vue:**

- Dégagée
- Vue sur jardin

**Zone inondable:**

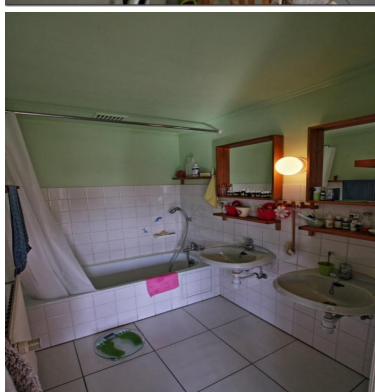
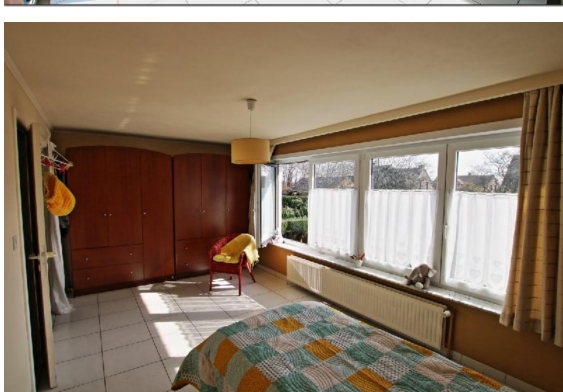
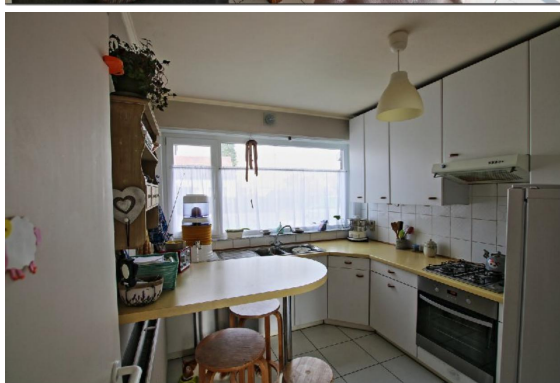
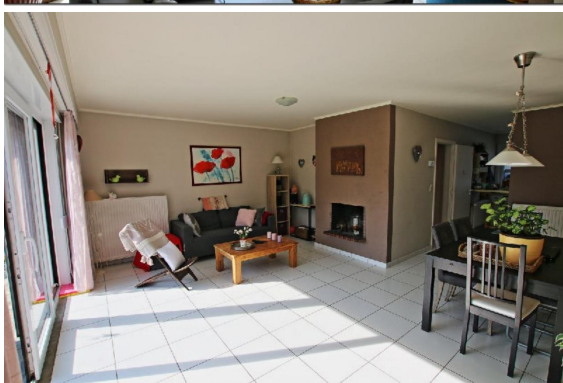
- Zone non inondable

**Photos :**





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
 02/660.21.21





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

