

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Pour amateurs de grands espaces avec vue...



Ixelles (réf 2027 B) :

Pour amateurs de grands espaces ! Spacieux appartement dans un immeuble de CARACTERE, sis au 3ème étage sur 3 avec ascenseur classé en valeur historique. Il comprend un vaste hall d'entrée avec vestiaire et wc séparé, une grande cuisine équipée et aménagée, un grand salon & salle à manger de 70 m² avec un feu ouvert, 3 chambres à coucher, possibilité 4, avec placards et penderies, 3 salles de bain, cave, grande mansarde privée. L'appartement possède un studio avec entrée indépendante ! Chaudière individuelle récente au gaz. LIBRE IMMEDIATEMENT.

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

**Prix : 650.000 €**

**Avenue Jeanne, 2a 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 : Appartement
- Hauteur plafond : 2,80 m
- Nombre de chambre : 3
- Nombre de salle de bains : 3
- Garage / Parking : non
- Terrasse : non
- Jardin : non
- Exposition : Nord/Ouest
- Type de cuisine : Equipée et aménagée
- Type de chauffage : Chaudière Individuel GAZ récente
- Revenu cadastral : 2.183 €
- Revenu locatif mensuel possible : 1.800,00 euros
- **CHARGES**

#### **TOTAL : Tableau des charges du 1er janvier 2018 au 31 mars 2020 pour l'appartement : 30 mois**

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| Fond de réserve travaux                               | 3.852,00 euros |
| Fond de réserve travaux ascenseur                     | 6.256,25 euros |
| Charges : assurance, frais administratifs et généraux | 7.001,14 euros |

#### **Moyenne mensuelle :**

#### **Tableau des charges du 1er janvier 2018 au 31 mars 2020 pour l'appartement : 30 mois**

|                                                       |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| Fond de réserve travaux                               | 128,40 euros |
| Fond de réserve travaux ascenseur                     | 208,54 euros |
| Charges : assurance, frais administratifs et généraux | 233,37 euros |

Charges mensuelles : **361,77 €** avec fond de réserve travaux

**REMARQUE** : les charges mensuelles pour l'ascenseur qui s'élèvent à **208,54 €** pour l'alimentation du fond de réserve ascenseur devraient se terminer en **2022** pour la mise en conformité prévue pour cette année.

- Montant du fond de ascenseur au 9 mars 2020 : **45.000,00 euros**
- Montant du fond de réserve travaux au 9 mars 2020 : **15.600,00 euros**

#### **Travaux à prévoir :**

La copropriété prévoit lors de l'AG du 9 mars 2020 une rénovation de la façade mais le fond de réserve "Travaux" est encore très insuffisant pour couvrir le coût de cette rénovation.

Le budget estimé est de +/- 80.000,00 euros.

L'AG a donc décidé de reporter ce point lors de la prochaine AG et de continuer à provisionner.

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### **Surfaces :**

- Surface habitable totale selon PEB : 292 m<sup>2</sup>

### **Détails :**

#### **3ème étage :**

- Hall d'entrée : 4,43 x 4,83 = 21,40 m<sup>2</sup>
- Toilette : 2,77 x 1,96 = 5,42 m<sup>2</sup>
- Salon : 13,74 x 5,00 = 68,70 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 3,97 x 5,12 = 20,32 m<sup>2</sup>
- Hall de nuit : 2,49 x 6,59 = 16,40 m<sup>2</sup>
- Chambre : 6,03 x 4,20 = 25,32 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 2,06 x 2,28 = 4,70 m<sup>2</sup>
- Chambre : 9,12 x 5,60 = 51,07 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 4,30 x 2,28 = 9,80 m<sup>2</sup>
- Chauffage - pièce technique : 1,63 x 2,11 = 3,44 m<sup>2</sup>
- Chambre studio : 4,00 x 4,10 = 16,40 m<sup>2</sup>
- Salle de bain studio : 8,11 m<sup>2</sup>

#### **4ème étage :**

- Mansarde : 6,09 x 4,78 = 29,11 m<sup>2</sup>

#### **Equipements de Cuisine:**

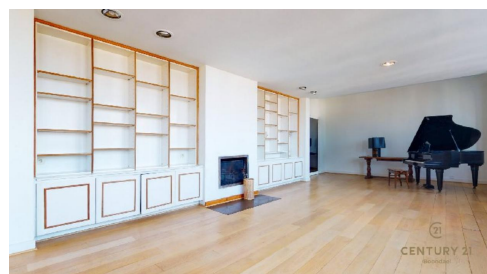
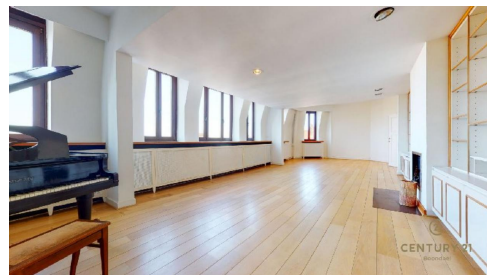
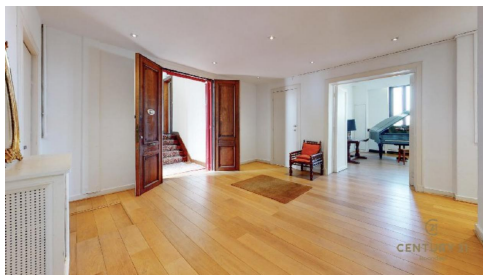
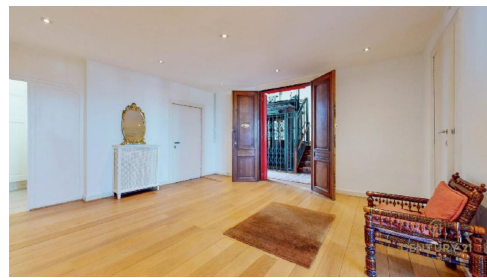
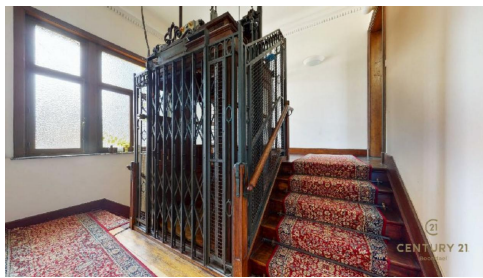
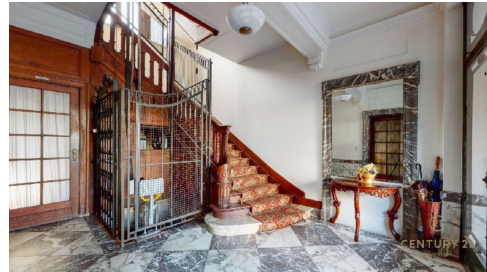
- Cuisinière au gaz
- Four
- Four à micro-ondes
- Frigo
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine
- Double évier

#### **Certifications:**

- Emissions CO2 53 Kg Co2m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB 20131129-0000200038-01-8
- Prestation énergétique 247 Kwh
- Total énergie primaire 72.084 kwh/an

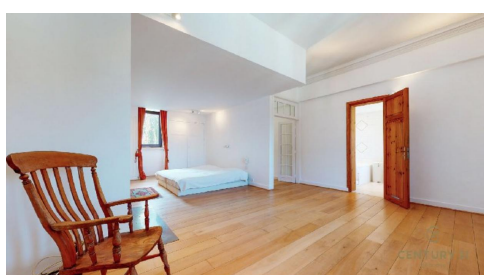
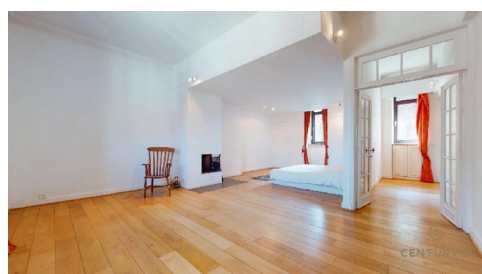
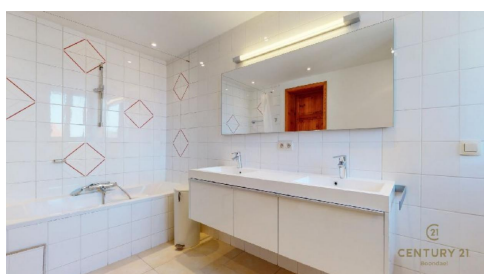
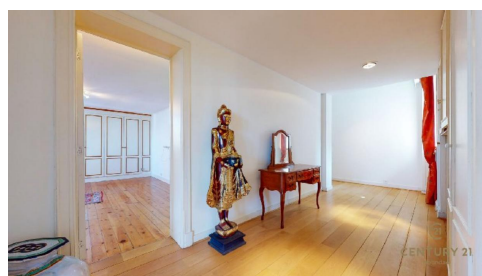
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Photos :**





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
 02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



