

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## **Ixelles : Réf 1991 B-1 Duplex, rez-de-chaussée**



Ixelles (réf 1991 B-1) :

Dans un immeuble de standing construit en 2010 et dans un environnement calme, très bel appartement contemporain DUPLEX de 238 m2 sis au rez-de-chaussée avec grande terrasse et jardin orienté Sud-Ouest. Il comprend un hall d'entrée avec porte blindée, wc séparé, une grande cuisine super équipée et aménagée, une buanderie, une salle à manger et un grand salon de 80 m2 avec espace feu (cassette) le tout donnant sur le jardin (éclairage, arrosage automatique et robot-tondeuse) et la terrasse est en "pierre bleue" insalissable et ingriffable équipée d'une tente solaire avec en dessous 2 spots LED. Il y a également 2 prises extérieur ( Tondeuse Robot et arrosage automatique ), prise pour éclairage "BBQ" sur circuit éclairage de nuit. Spot de détection de présence. Vitrage anti-effraction au RDC et volets - vidéophonie. A l'étage, un vaste hall de nuit, 4 chambres à coucher dont une avec salle de bain privative avec wc, une salle de douche et un wc séparé. Cave avec chaudière individuelle au gaz au même étage que l'appartement - emplacement de parking privé (+zone de rangement protégée). Proche de toutes commodités, écoles, transport en commun. PEB C+. Isolation acoustique. LIBRE le jour de l'acte authentique.

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

**Prix : 975.000 €**

**Rue du Relais, 103 A à 1050 Ixelles**

Century 21 Louise Tél : 02 360 10 10 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 : Logement
- Hauteur plafond : 2,70 m
- Nombre de chambre : 4
- Nombre de salle de bains : 1
- Parking : 1
- Terrasse : Oui
- Jardin : Oui
- Exposition : Sud Ouest
- Type de cuisine : Equipée et aménagée
- Type de chauffage : Gaz
- Année de construction : 2010 / 2011
- Précompte immobilier : 3037 €
- Charges mensuelles : 218 €

### Surfaces :

- Surface habitable : 238 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 31,26 m<sup>2</sup>
- Surface jardin : 108 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### RDC:

- Buandrie :  $1,99 \times 1,89\text{m} = 3,76\text{m}^2$
- Cuisine :  $3,85 \times 2,88\text{m} = 11,08\text{m}^2 + (3,85 \times 1,84\text{m}) = 7,08\text{m}^2 : 2 = 3,54\text{m}^2 = (11,08\text{m}^2 + 7,08\text{m}^2) = 18,16\text{m}^2$
- Hall d'entrée : , x ,m = ,m<sup>2</sup>
- Salle à manger :  $4,91 \times 4,34\text{m} = 21,30\text{m}^2$
- Living :  $10,47 \times 5,62\text{m} = 58,84\text{m}^2$
- 1 WC :  $0,9 \times 1,89\text{m} = 1,70\text{m}^2$

#### 1ère étage (suite):

- Chambre 1Chambre  $3,44 \times 3,45\text{m} = 11,86\text{m}^2 + (1,87 \times 1,73\text{m} = 3,23\text{m}^2) = 15,09\text{m}^2$  - 2Chambre  $4,31 \times 3,10\text{m} = 13,36\text{m}^2$  - 3Chambre  $3,75 \times 4,67\text{m} = 17,51\text{m}^2 + (1,10 \times 1 = 1,1\text{m}^2) = 18,61\text{m}^2$  - 4 Chambre  $3,41 \times 3,15\text{m} = 10,74\text{m}^2 + (1,37 \times 4,01\text{m} = 5,49\text{m}^2) = 16,23\text{m}^2$
- 
- Pallier x m = m<sup>2</sup>
- Salle de bain  $3,79 \times 1,89\text{m} = 7,16\text{m}^2$  - 2eme Salle de douche  $2,84 \times 1,83\text{m} = 5,19\text{m}^2$
- 2 WC : 1 WC  $1 \times 1,50\text{m} = 1,50\text{m}^2$  - 2WC  $2,04 \times 0,9\text{m} = 1,83\text{m}^2$

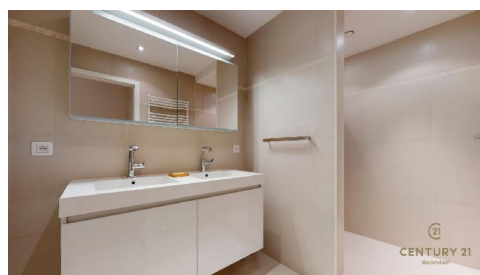
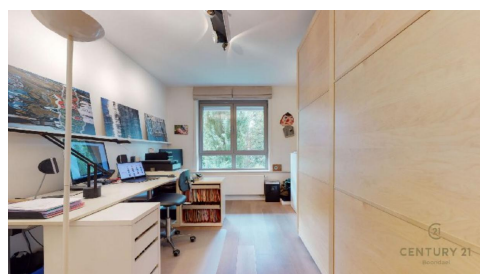
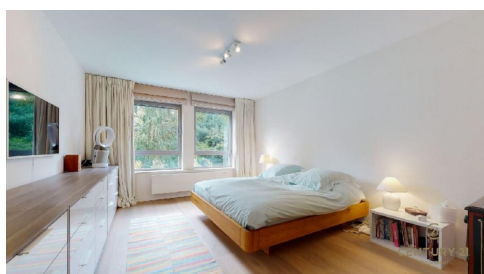
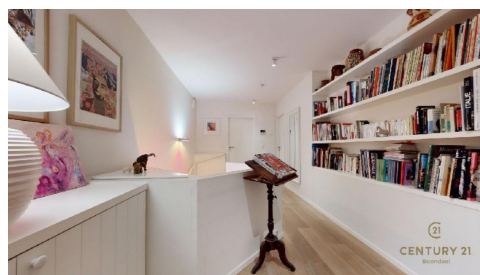
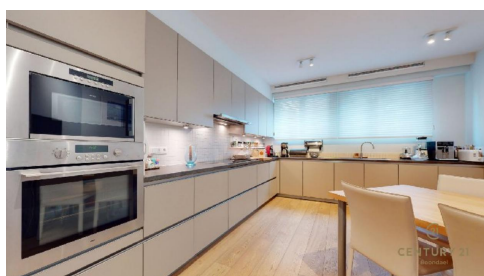
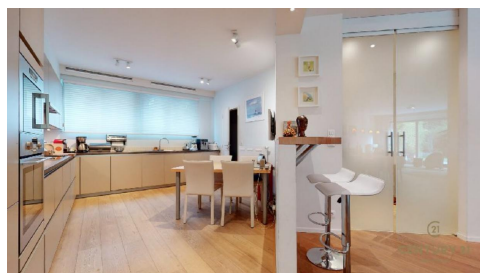
Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Photos :



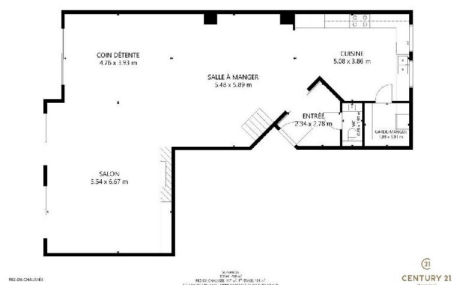
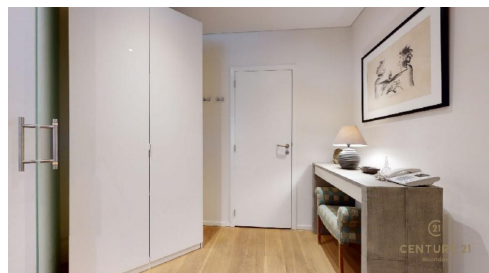
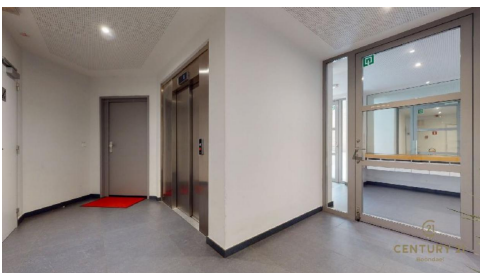
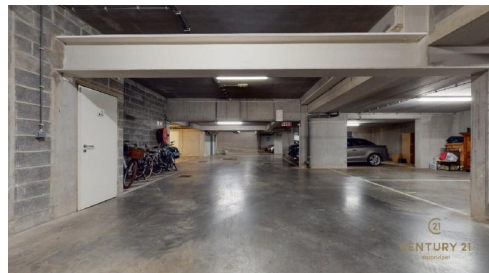


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



Century 21 Louise Tél : 02 360 10 10 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.