



CENTURY 21

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Référence: E1995-109-2020
Ixelles, le 6 novembre 2020

Madame Anne-Marie Simon,

Concerne: Estimation de votre bien immobilier : Immeuble de rapport
Rez-de-chaussée commercial + 2 appartements
sis Avenue de l'Université, 74 à 1050 Ixelles
notre visite de ce jeudi 15 octobre 2020.



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



CENTURY 21[®]

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Description :

Maisn de rapport comprenant un rez-de-chaussée commercial "librairie" et 1 appartement au 1er et 2ème étage.

Surfaces :

Librairie :

- pièce avant : 10,85 m² + 3,3 m² : 14,15 m²
- pièce centrale : 26,11 m²
- pièce arrière : 7 m²
- rangement 9,79 m²

1er et 2ème étage :

- salon : 19,40 m²
- cuisine : 10,64 m²
- chambre 1 : 12,24 m²
- chambre 2 avec sdb : 10,15 m²
- hall d'entrée : 3,6 m²

Année de construction :

Année d'achèvement de la construction : 1908

Techniques :

Chauffage central au mazout
Châssis double vitrage en PVC
Electricité d'origine à la construction (conformité à vérifier)
Toit plat en roofing

Eléments de plus value :

Très bonne situation (a proximité de l'ULB)
1 commerce + 2 appartements
nouveau châssis en PVC double vitrage

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



CENTURY 21

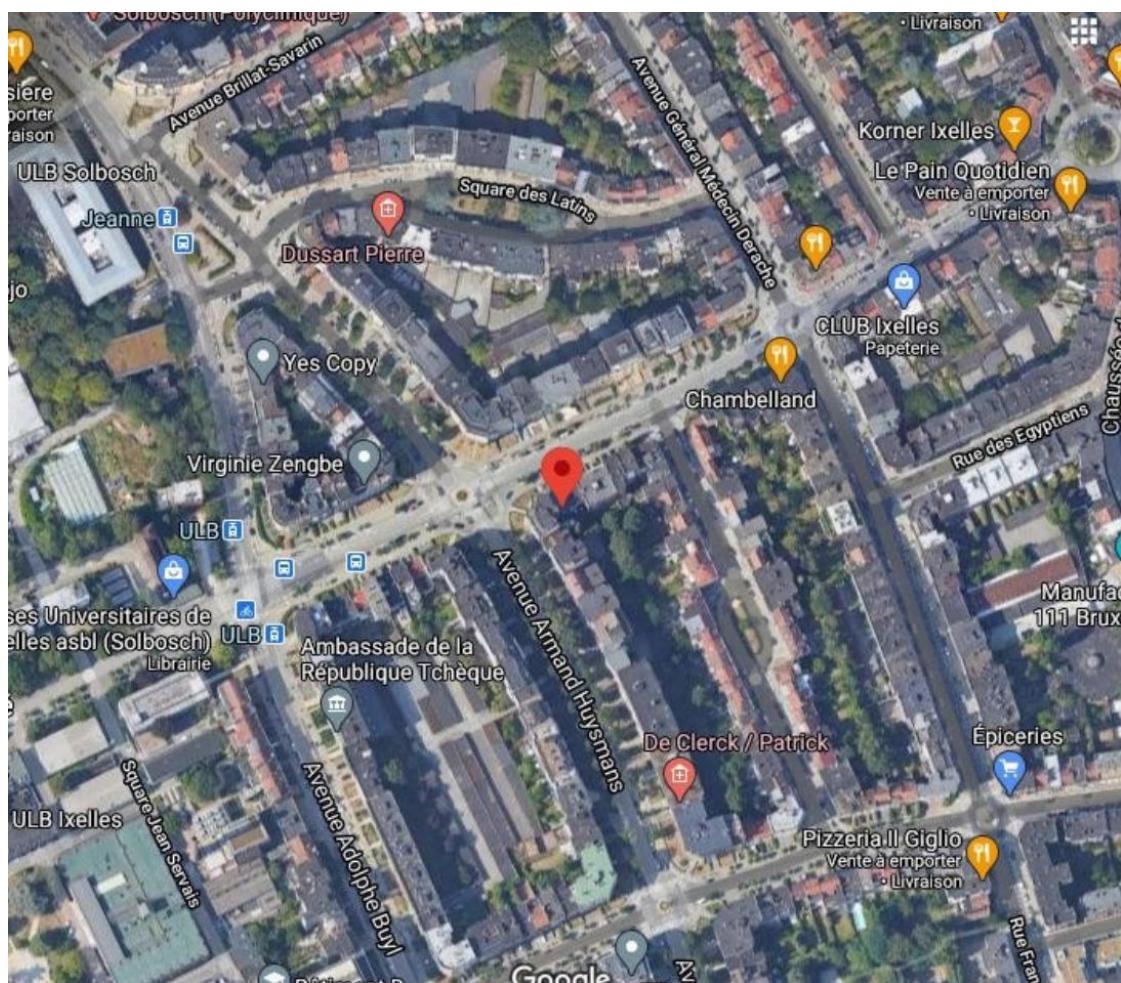
Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Eléments de moins value :

Travaux à prévoir au niveau des appartements, toiture en mauvais état.
Électricité non conforme

Plans de situation :



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

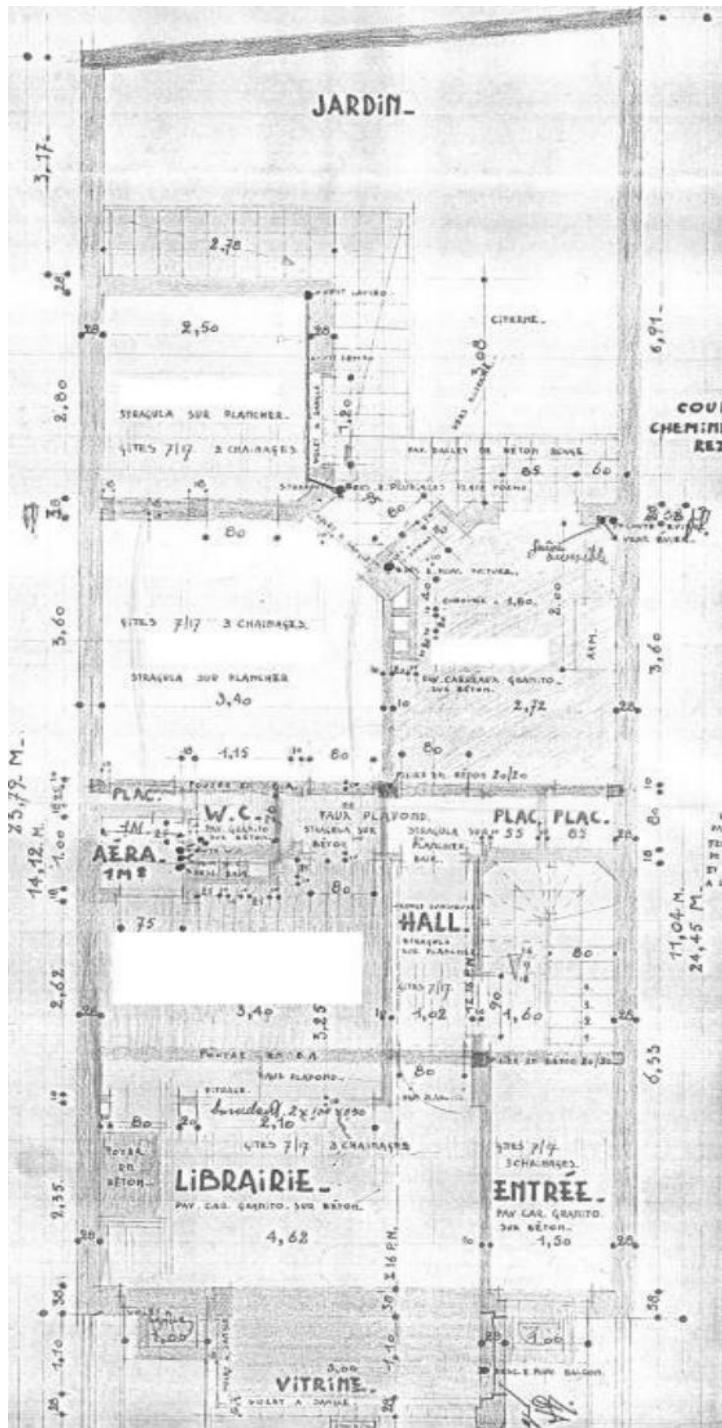
21

CENTURY 21®

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Plans :



Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

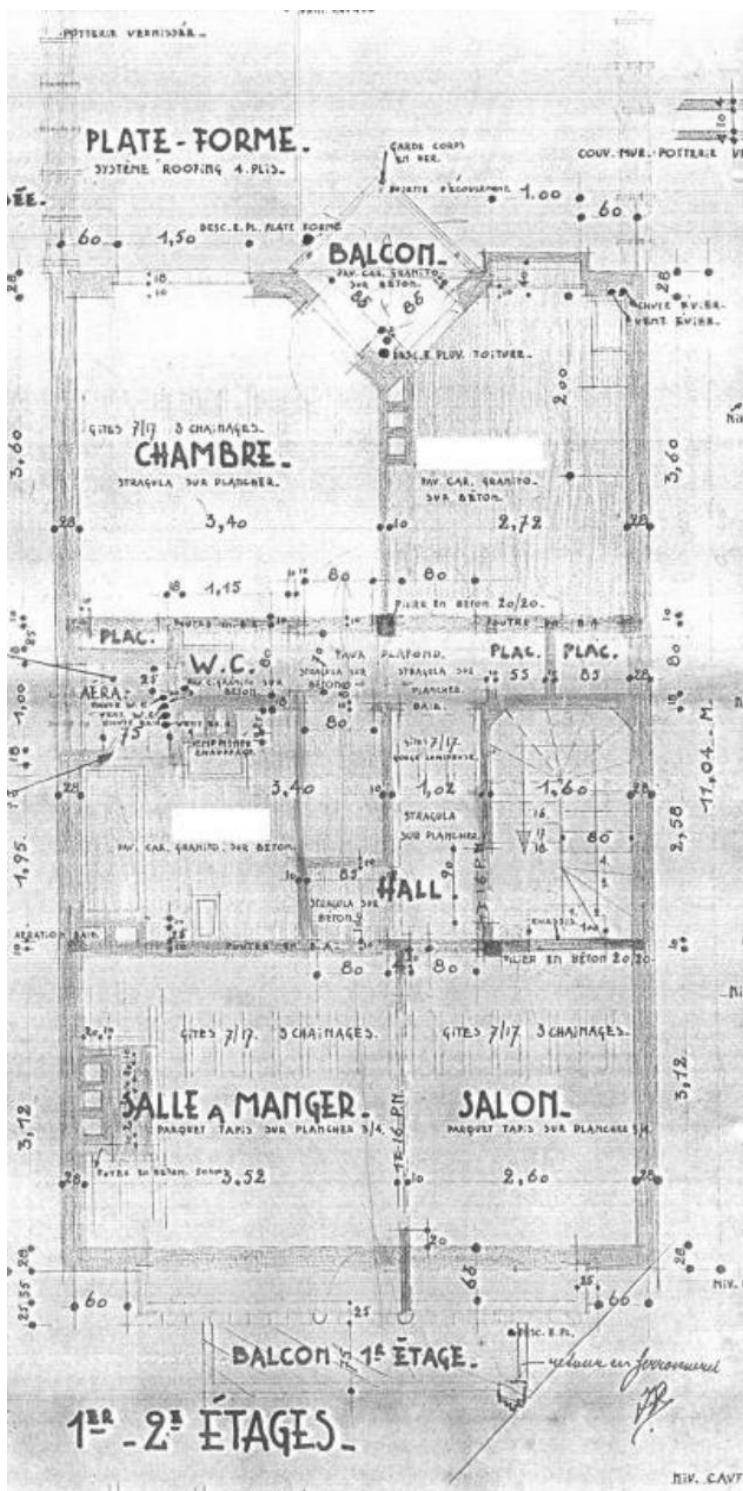
Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
- info@century21boondael.be

21

CENTURY 21®

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



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



CENTURY 21[®]

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Photos :



Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk Kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

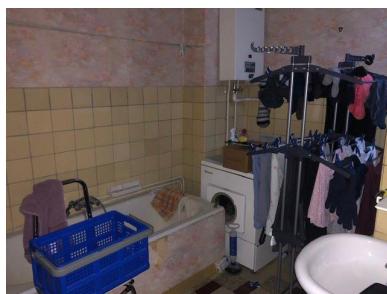
Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21
- info@century21boondael.be



CENTURY 21

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21



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 de votre bien actuellement sur le marché immobilier:

La valeur de votre bien immobilier dans son état, sur le marché actuel, se situe entre **550.000 € et 575.000 €** :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **595.000,00 euros**.

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 Anne-Marie Simon, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Lejeune Sébastien
Gsm : 0497/48.19.22

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