

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.**





Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### **Description :**

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

### **Surfaces :**

#### **Librairie :**

- pièce avant : 10,85 m<sup>2</sup> + 3,3 m<sup>2</sup> : 14,15 m<sup>2</sup>
- pièce centrale : 26,11 m<sup>2</sup>
- pièce arrière : 7 m<sup>2</sup>
- rangement 9,79 m<sup>2</sup>

#### **1er et 2ème étage :**

- salon : 19,40 m<sup>2</sup>
- cuisine : 10,64 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 12,24 m<sup>2</sup>
- chambre 2 avec sdb : 10,15 m<sup>2</sup>
- hall d'entrée : 3,6 m<sup>2</sup>

### **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

### **Éléments de plus value :**

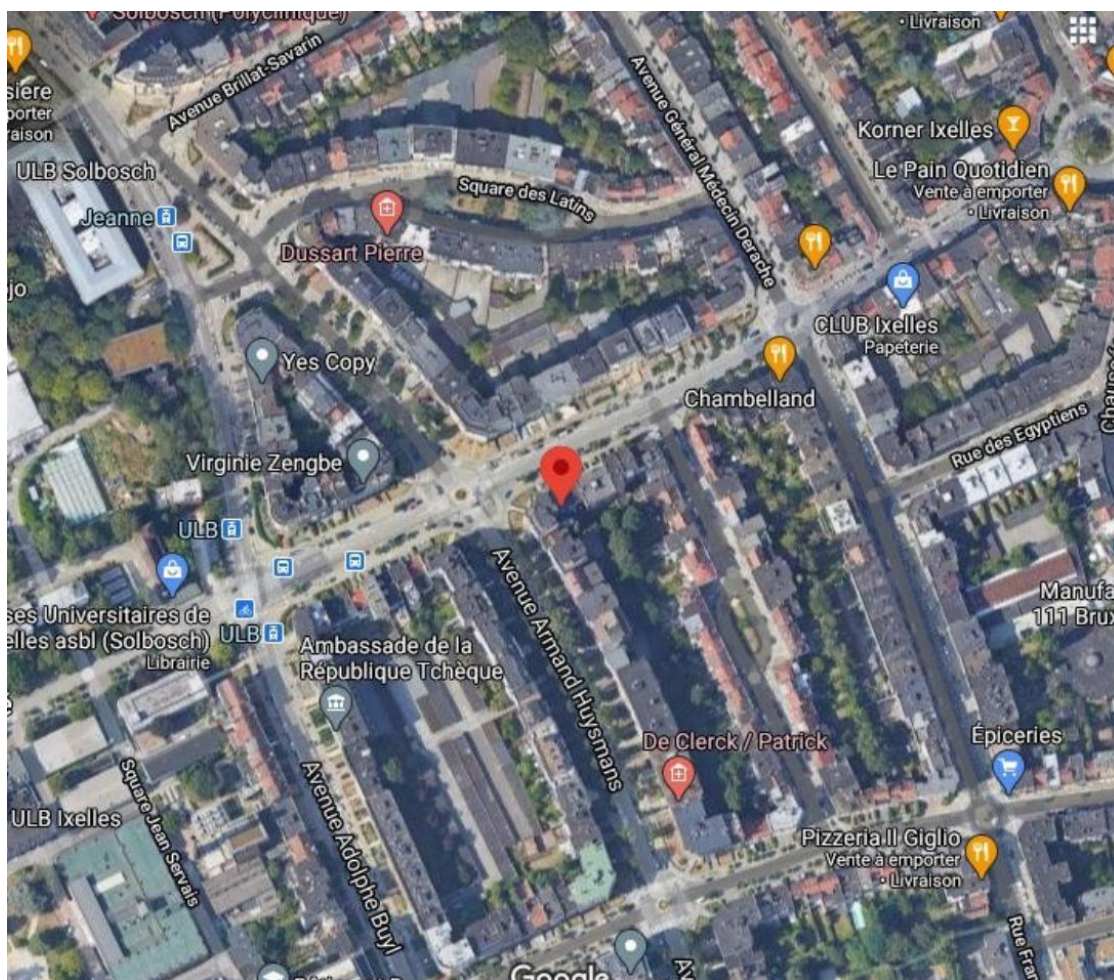
Très bonne situation (à proximité de l'ULB)  
1 commerce + 2 appartements  
nouveau châssis en PVC double vitrage

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Éléments de moins value :**

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

**Plans de situation :**





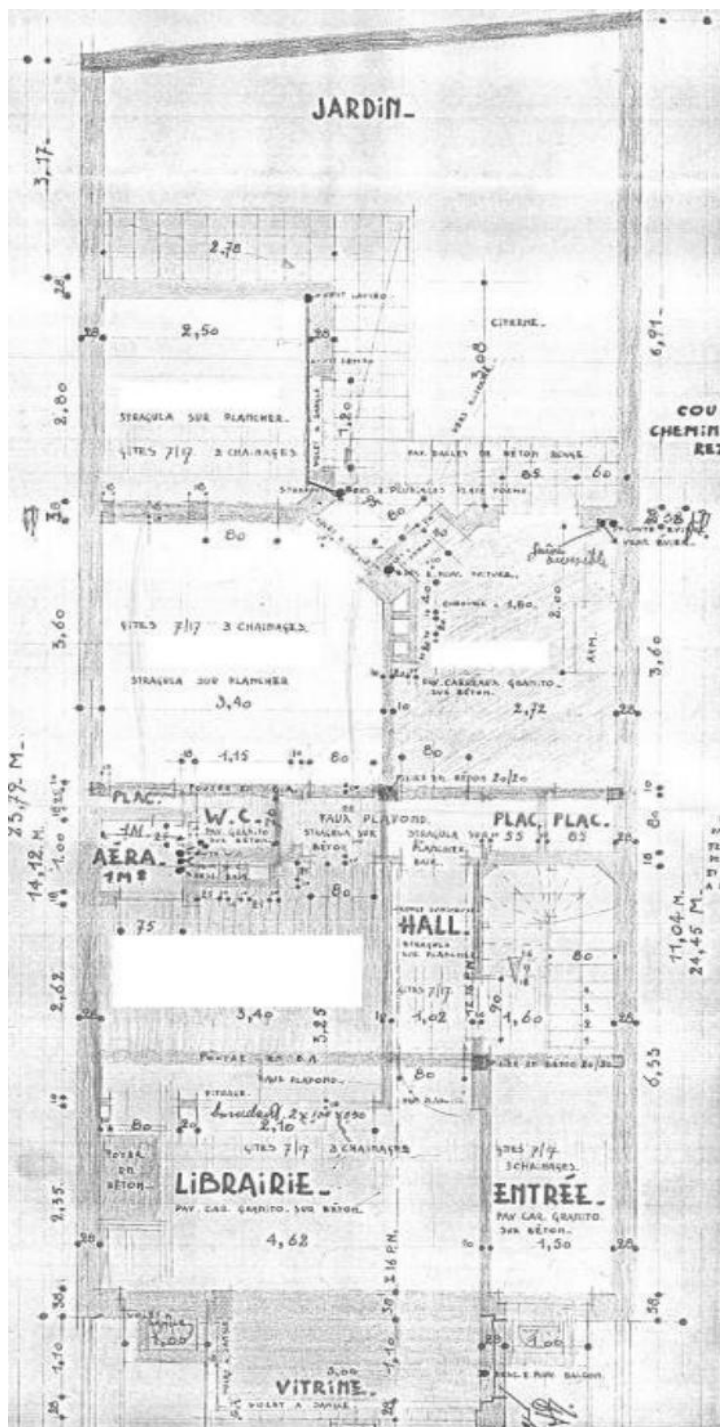


# CENTURY 21

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

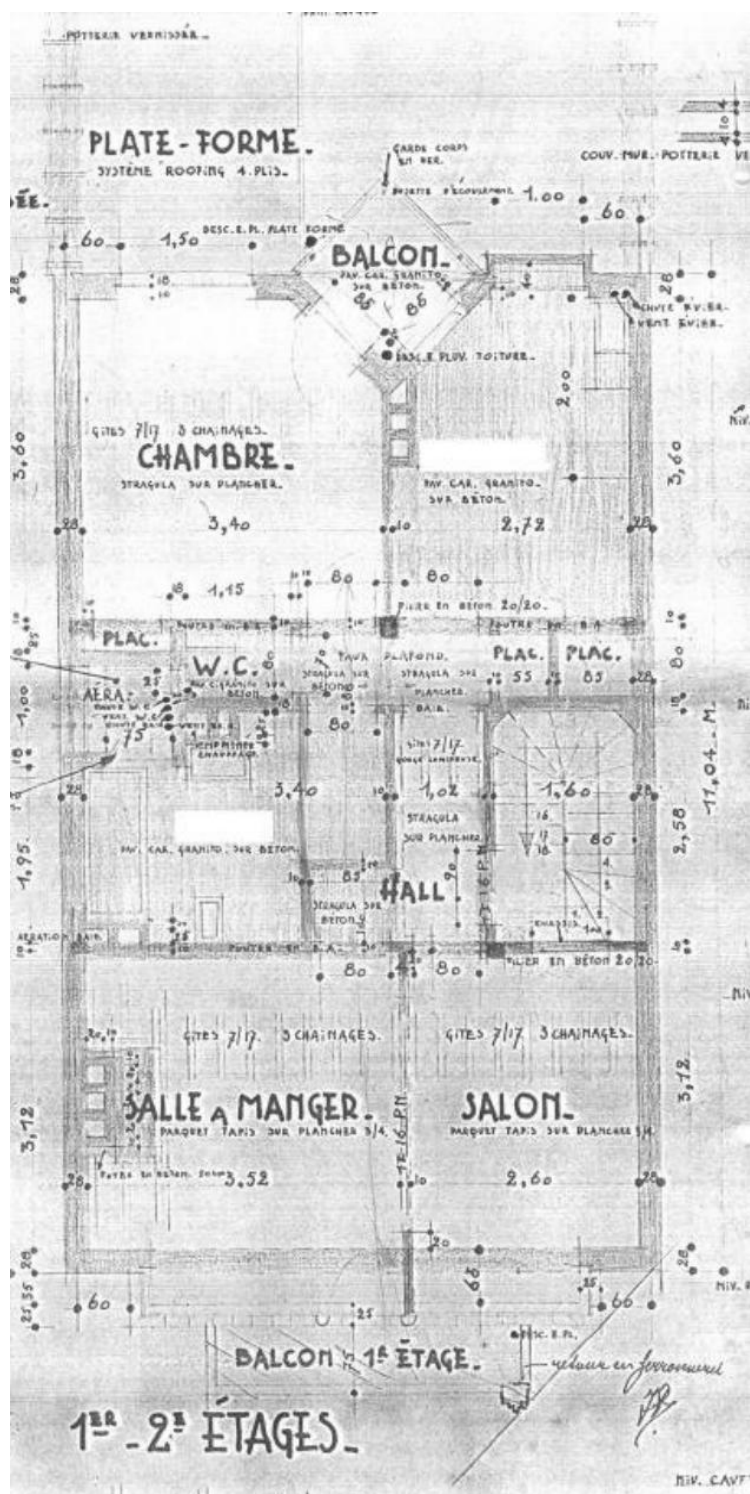
Century 21 Boondael - Avenue des Saisons, 42 - 1050 Ixelles - Tél 02 660 21 21 - Fax 02 660 17 21  
- info@century21boondael.be



# 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



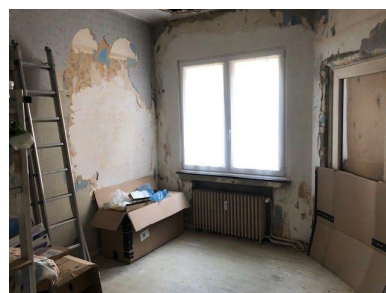


**CENTURY 21.**

Boondael

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

**Photos :**

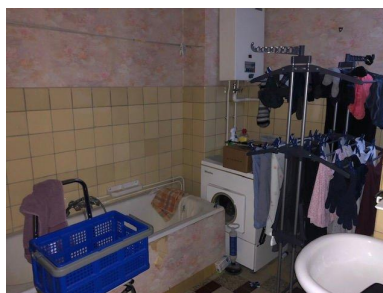


Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

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

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®**