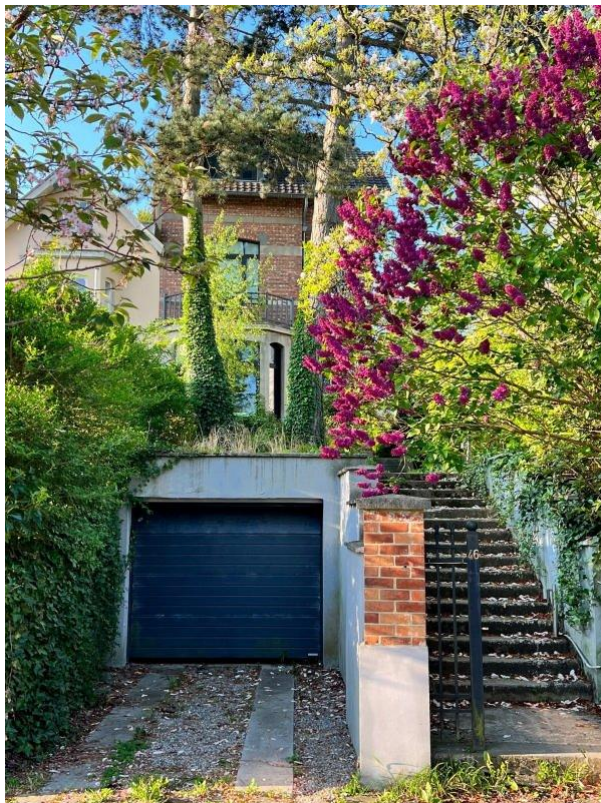


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Watermael-Boitsfort : (réf 2243 B) **Quartier Tenderie -Ortolans**



Watermael-Boitsfort : (réf 2243 B) COUP DE COEUR GARANTI - Quartier calme, verdoyant et privilégié -
Magnifique maison 3 façades de 199 m² composée de 6 chambres et deux salles d'eau. Salon et salle à
manger avec cuisine ouverte. Magnifique jardin de 7ares99Ca bien exposé. Alarme - adoucisseur d'eau -
garage 1 voiture + emplacement devant. Chaudière central au gaz. Double vitrage. PEB = G. LIBRE A L'ACTE.

Infos & Visites Century 21 Boondael 02/660.21.21
OU www.century21boondael.be

Prix : 975.000 €

Avenue des Ortolans, 46 à 1170 Watermael-Boitsfort

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// www.century21.be](http://www.century21.be)
Email : 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 : maison unifamiliale
- Nombre de chambre : 5
- Nombre de salle de bains : 2
- Garage / Parking : 1 / 2
- Terrasse : Oui
- Jardin : Oui
- Exposition : SUD-OUEST
- Type de cuisine : Equipée et aménagée USA
- Type de chauffage : central au Gaz
- Année de construction : 1958
- Revenu cadastral : 2.045 €

Surfaces :

- Surface habitable : 199 m²
- Surface terrasse : 16 m²

Détails :

RDC:

- Cuisine +salon + sàm : $12,16 \times 3,58 = 43,64 \text{ m}^2$ + pièce côté jardin : $4,02 \times 3,44 = 13,87 \text{ m}^2$
- Hall $5,06 \times 1,97 = 9,98 \text{ m}^2$
- Salle à manger
- Salon

Entresol : Chambre entre rez et 1er - CH1 : $4,01 \times 3,19 = 12,83 \text{ m}^2$

1er étage :

- Chambre CH 2 arrière : $4,89 \times 3,59 = 17,61 \text{ m}^2$ donnant accès à une terrasse côté jardin
- Palier $5,58 \times 1,99 = 11,14 \text{ m}^2$
- Salle de bains douche avec wc : $3,58 \times 2,26 = 8,11 \text{ m}^2$

Entresol : Chambre entre 2ème & 3ème : CH3 : $4,00 \times 3,18 = 12,74 \text{ m}^2$

2ème étage:

- Chambre CH 4 : $4,18 \times 3,65 = 15,27 \text{ m}^2$ - CH 5 : $3,64 \times 3,42 = 12,47 \text{ m}^2$
- Salle de bain douche avec wc ($1,98 \times 1,70$) = $3,38 + (1,18 \times 1,03) = 1,22 \text{ m}^2$

Grenier:

- Comble pour rangement

Sous Sol:

- Cave 2 pièces

Pièces diverses:

- Garage pour une voiture
- Grenier aménageable
- Parking devant le garage
- Pigeonnier à aménager en abri de jardin OU en maison pour enfants!

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// www.century21.be](http://www.century21.be)

Email : 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

Equipements de Cuisine:

- Cuisinière vitrocéramique
- Four
- Four à micro-ondes
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Evier
- Meubles

Fenêtres:

- Aluminium double vitrage

Certifications:

- Emissions CO2 117 Kg Co2m²an
- Numéro de certificat PEB 20190521-0000549884-01-6
- Prestation énergétique 583 Kwh
- Total énergie primaire 115.926 kwh/an

Photos :