

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

### Proche Pl. Marie-José & Bois de la Cambre



Ixelles (réf 2341 B) : A deux pas du Bois de La Cambre, transport, école, restaurant et commerces à proximité - dans un bel immeuble (très bien entretenu) de 1941 avec ascenseur aux normes - au 2ème étage/6 étages - vaste hall d'entrée avec wc séparé - espace vestiaire avec lave-main - superbe salon très lumineux en parquet massif avec accès balcon avant - cuisine équipée avec coin à déjeuner (10 ans) donnant accès à la terrasse arrière (S-E). Hall de nuit avec 2 grands placards encastrés - salle de bain (baignoire - meuble lavabo - sèche serviette - raccord pour machine à laver - avec 2ème wc) - 2 belles chambres en parquet massif dont une avec grande penderie encastrée. Cave, chambre de bonne & emplacement de parking compris. PEB = E.

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

**Prix : 429.000 € (parking compris)**

### Avenue Général Dossin de Saint-Georges, 74 à 1050 Ixelles

#### **Informations générales :**

- Affectation du bien : appartement 2ch
- Nombre de chambre : 2
- Nombre de salle de bains : 1
- Nombre de wc : 2
- Parking : 1
- Terrasse : Oui à l'arrière + petit balcon à l'avant
- Exposition : Sud Ouest
- Type de cuisine : Equipée et aménagée

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : <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

- Type de chauffage : Gaz Collectif avec calorimètres
- Année de construction : 1941
- Revenu cadastral : 1.500€
- Disponibilité : libre à l'acte
- Charges mensuelles : +/- 350 €

### Surfaces :

- Surface habitable : 108 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 2 m<sup>2</sup>

### Détails :

#### 2ème étage:

- Chambre Avant EN PARQUET MASSIF :  $4,11 \times 4,01 = 16,50\text{m}^2$  + chambre arrière EN PARQUET MASSIF :  $3,99 \times 3,16 = 12,67\text{m}^2$
- Cuisine  $3,14 \times 2,93 = 9,21\text{m}^2$
- Balcon : 2m<sup>2</sup>
- Hall d'entrée :  $1,48 \times 6,26 = 9,31\text{m}^2$
- Chambre de bonne 2 D :  $1,81 \times 3,14 = 5,71\text{m}^2$  au 6ème étage)
- Hall de nuit :  $1,29 \times 2,91 = 3,77\text{m}^2$
- Salle de bain  $2,89 \times 1,78 = 5,15\text{m}^2$  (avec espace pour raccorder Machine à laver & séchoir) + wc (dans un renfoncement) : 0,88m<sup>2</sup>
- Séjour EN PARQUET MASSIF :  $4,46 \times 8,29 = 36,99\text{m}^2$
- WC séparé :  $2,13 \times 1,30 = 2,77\text{m}^2$

#### Pièces diverses:

- 1 Cave
- 1 Parking

#### Equipements de Cuisine:

- Congélateur
- Cuisinière vitrocéramique
- Four
- Frigo
- Hotte aspirante
- Lave linge
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine
- Double évier

#### Equipements Electrique:

- Videophone

#### Equipements divers:

- Ascenseur aux normes
- Cheminée décorative
- Concierge/Gardien
- Double vitrage
- Porte blindée

#### Fenêtres:

- PVC double vitrage

#### Certifications:

- Emissions CO<sub>2</sub> 54,00 Kg Co<sub>2</sub>m<sup>2</sup>an
- Numéro de certificat PEB 20190912-0000185982-01-2
- Prestation énergétique 250,00 Kwh

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : <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

- Total énergie primaire 27.076,00 kwh/an

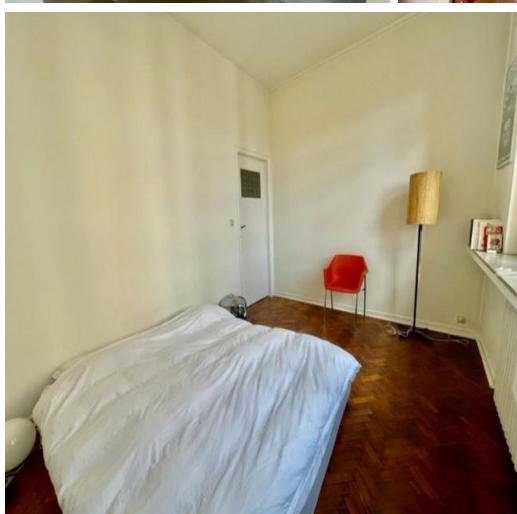
**Sol:**

- Parquet massif partout sauf hall d'entrée, cuisine et salle de bain

**Photos :**



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : <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

