

Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

## Immeuble de 5 unités entre Louise et les étangs d'Ixelles



### **Bruxelles/Ixelles (réf 2387B) :**

Situé dans une rue prisée entre l'Avenue Louise et les Étangs d'Ixelles, cet immeuble représente une opportunité exceptionnelle d'investissement immobilier. Il comprend 5 appartements 1 chambre reconnus urbanistiquement (dont 1 avec terrasse de 22m<sup>2</sup> et un autre avec une cour de 10m<sup>2</sup>). L'emplacement de cet immeuble est l'un de ses principaux atouts et à proximité de nombreux commerces, restaurants, parcs et transports en commun, ce qui garantit une demande locative élevée et une valeur potentielle à la revente. Compteurs individuels pour chaque appartement. Contactez-nous pour plus d'information et de détails au 02/660.21.21 ou 0479/43.33.95.

**Infos & Visites : 02/660.21.21 ou 0479/43.33.95**  
**Email : dylan@century21boondael.be**

**Prix : 1.295.000 €**

**Rue Vilain XIII, 25 à 1000 Brussel**

Century 21 Boondael Tél : 02 660 21 21 Site web : [http:// 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 : **Immeuble de rapport**
- Nombre d'appartements : **5**
- Type d'appartement : **1 chambre et duplex**
- Nombre de salle de bains : **5**
- Garage / Parking : **Non**
- Terrasse : **Oui (22m² au duplex du dernier étage)**
- Cour : **Oui (10m² à l'appartement en demi sous-sol)**
- Type de chauffage : **Chaudière Individuel GAZ pour chaque appartement**
- Année de construction : **+/- 1918**
- Revenu cadastral : **3.098 €**
- Revenu locatif mensuel (demi sous-sol libre d'occupation) : **3.345,00 €/mois, soit 40.140,00 €/an**
- Charges mensuelles : **compteurs individuels**

### Surfaces :

- Surface habitable : 350 m²
- Surface terrasse/cour : 34 m²

### Détails :

- PEB pour chaque appartement disponible
- RU disponible

### Photos :



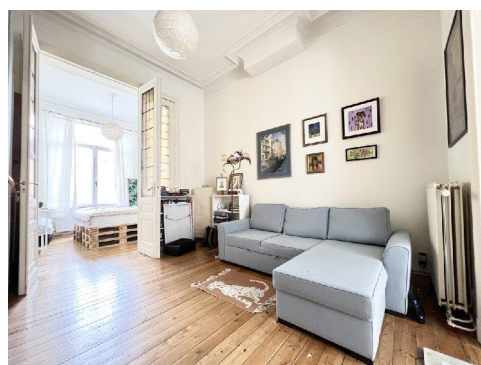
### Appartement Bel-étage :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

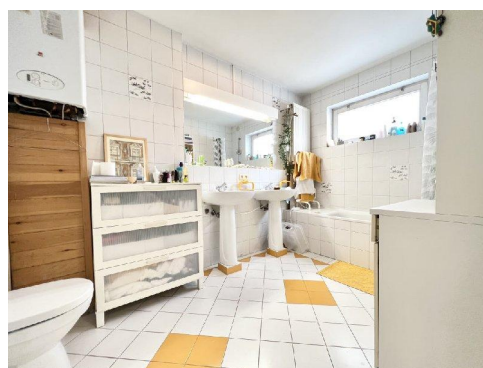
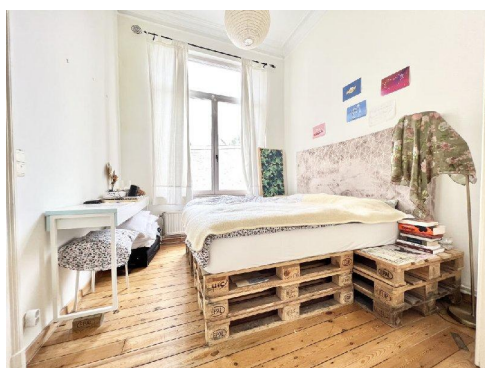


### Appartement 2ème étage :



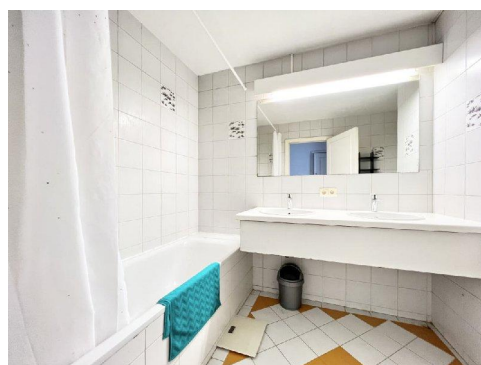
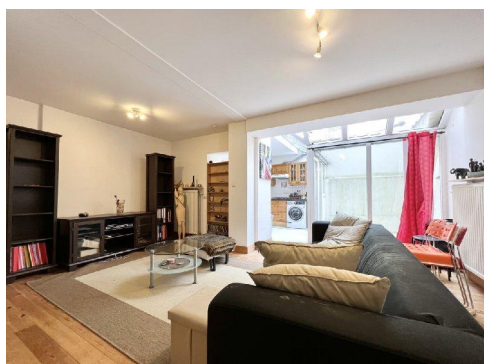


Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

Appartement demi sous-sol :



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles  
02/660.21.21

