

Dossier ESTIMATION

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
[http:// - info@century21boondael.be](http://info@century21boondael.be)



Avenue des Saisons, 42 à 1050 Ixelles
02/660.21.21

Référence: E2778-095-2023
Ixelles, le 5 décembre 2023

Monsieur René Fayt,

Concerne :

Estimation de votre bien immobilier :

Maison/Immeuble de rapport sis **Boulevard Général Jacques, 159 à 1050 Ixelles**
notre visite de ce 05 -12 -2023.

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 :

Concerne : Estimation de votre bien immobilier : **Boulevard Général Jacques, 59 à 1050 Ixelles**

Description :

Souplex:

Cave	5m ²
Chambre	3,58 x 4,45 = 16m ²
Cuisine	3,66 x 5,22 = 19,14 m ²
Salle de bain	1,05 x 2,32 = 2,44 m ²
Séjour	4,05 x 3,43 = 13,93 m ²
Terrasse	4m ²
Surfaces habitables Total	51,51m²

Rez-de-chaussée :

Chambre	4,23 x 3,43 = 14,52 m ²
Cuisine + Salle à manger	3,77 x 9,18 = 34,68 m ²
Salle de bain (x2)	1,26 x 2,76 = 3,49m ² +3,49m ²
Séjour	3,59 x 4,27= 15,35 m ²
Jardin	5 x 9 = 45m ²
Surfaces habitables Total	71,53m²

1er étage :

Chambre	3,57 x 6,31 = 22,58 m ²
Cuisine	1,71 x 4,49 = 7,68 m ²
Salle de bain + WC	4,70 x 1,53 = 7,21 m ²
Séjour	3,81 x 4,35 = 16,58 m ²
Surfaces habitables Total	54,05m²

2eme étage :

Chambre	17,83 m ²
Cuisine	7,69 m ²
Hall	4,50 m ²
Séjour	16,85 m ²
Grenier	29 m ²
Surfaces habitables Total	46,87m²

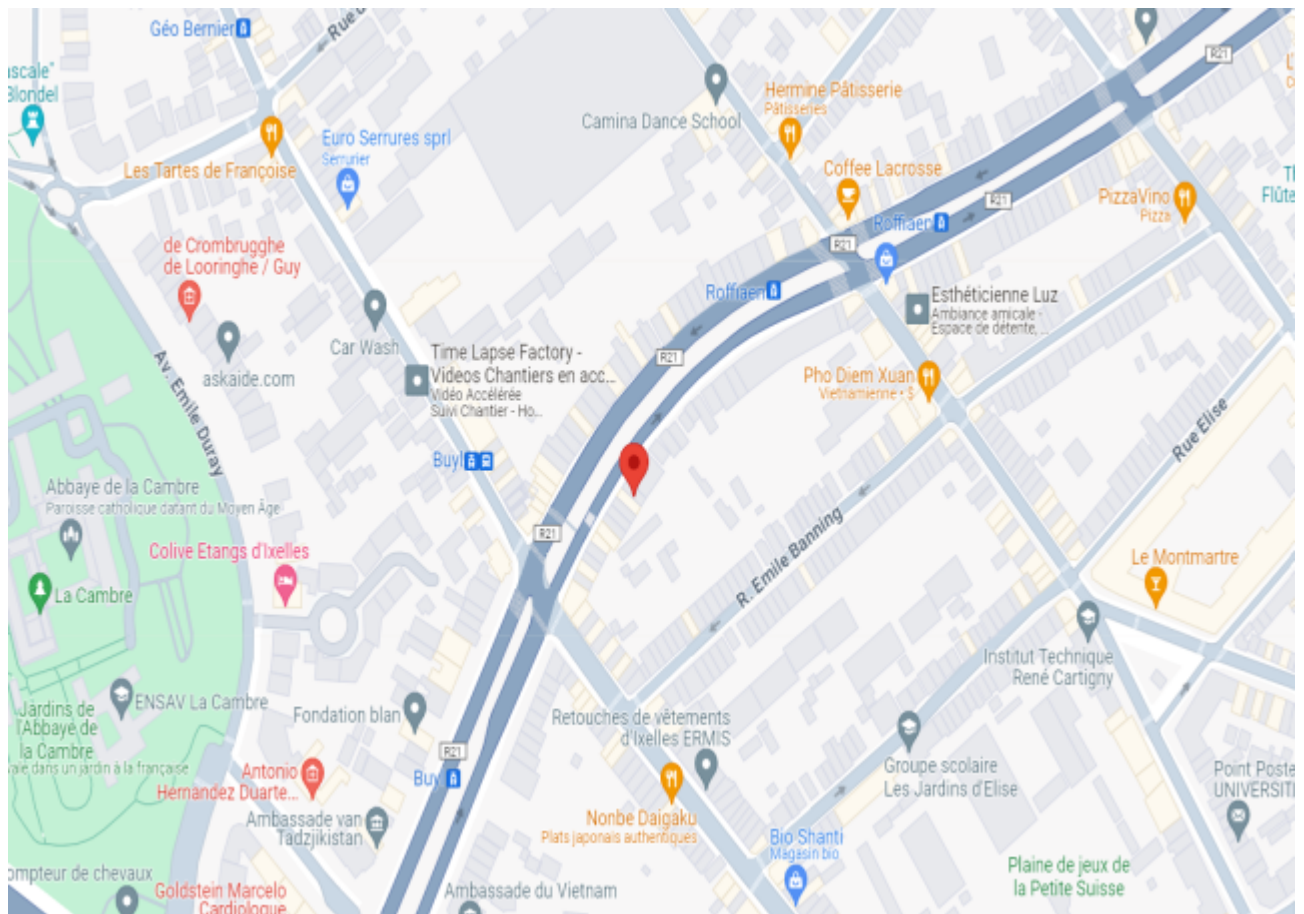
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

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

[http:// - info@century21boondael.be](http://info@century21boondael.be)

Situation géographique :



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

[http:// - info@century21boondael.be](http://info@century21boondael.be)

Aspects négatifs/Positifs :

Négatifs :

- Rénovation complète de la maison/immeuble
- Vétusté des décors
- Pas de garage ou d'emplacement de parking
- Châssis d'époque
- PEB bas (à refaire)
- Electricité non conforme

Positifs :

- Maison/Immeuble de caractère.
- Lumineuse
- Moulure d'époque
- Isolation acoustique très bonne
- Maçonnerie robuste
- 3 compteurs séparés (elec + gaz)
- Commerces et transports en communs
- Proximité école et université
- Hauteur sous-plafond (volume)
- Jardin bien orienté
- Localisation
- Orientation
- Revenus locatifs (toujours loués facilement)

Eléments Techniques :

Chaudière = ancienne
Chassis en PVC double vitrage (1999)
Electricité à mettre en conformité
Toiture en tuile à refaire
Gouttière en zinc à revoir
Poêle au gaz ancien

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 **625.000 €** et **650.000 €** :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **675.000 €**

Comparatif de la Maison de Madame Fayt, Boulevard Général Jacques, 159 à 1050 Ixelles vendu par nos soins (Maison unifamilial vendue à 525.000€)

Sous réserve de la confirmation pour les renseignements de la commune d'Ixelles sur le nombre de logements reconnu dans l'immeuble/maison.

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, Monsieur René Fayt, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Liuzzi Pietro
Century21 Boondael

Gsm : 0491.19.73.57



Le n°1 des agences immobilières dans le monde®