

# 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: E2579-096-2023  
Ixelles, le 5 décembre 2023



**Concerne**: Estimation de votre bien immobilier : Maison Unifamiliale  
sis Galgstraat, 105 à 1600 Sint-Pieters-Leeuw  
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 :

**Situation :**



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 Positifs & Négatifs :**

### **Négatifs :**

- Changement des châssis simple vitrage au rez
- PEB à revoir
- Isolation à revoir
- Electricité à remettre en conformité
- Petite cave
- Maison 3 façades (isolations)

### **Positifs :**

- Maison 3 façades (voisinages)
- Garage + emplacement de parking
- Lumineuse
- Chaudière de 2016
- Le bien est très bien entretenue par les locataires
- Maçonnerie robuste
- Proximité des transports en communs et des grands axes routiers
- Terrasse et jardin bien orienté
- Orientation de la maison
- Portes blindées
- Proche des écoles
- Proche des magasins et loisirs

## **Eléments Techniques :**

- Chaudière 2016
- Châssis en bois simple vitrage
- Electricité à mettre au norme
- Toiture à inspecter
- Thermostat
- Corniches en bonne état

## Superficie

### 1er étage :

Chambre avant	14,08m <sup>2</sup>
Chambre arrière	13,99m <sup>2</sup>
Bureau	6,52m <sup>2</sup>
SDD	3,37m <sup>2</sup>
Hall de nuit	5m <sup>2</sup>
Surface Totale	<b>42,96m<sup>2</sup></b>

### RDC :

Hall	5m <sup>2</sup>
Séjour + Salle à manger	30m <sup>2</sup>
Cuisine	12,90m <sup>2</sup>
WC	1,04m <sup>2</sup>
Jardin + terrasse	4,75m <sup>2</sup> + 295m <sup>2</sup>
Surface Totale	<b>48,94m<sup>2</sup></b>

### Moyenne par Immoweb :

## Prix immobilier : Saint-Pieters-Leeuw (Ville)

Estimation de prix du m<sup>2</sup> au 1 décembre 2023.

[À propos des estimations de prix](#)



Prix m<sup>2</sup> moyen

**2827 €**

de 2072 € à 4004 €

Appartement

Indice de confiance : ●●●●● ⓘ



Prix m<sup>2</sup> moyen

**2423 €**

de 1502 € à 3741 €

Maison

Indice de confiance : ●●●●● ⓘ

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)

## Comparatifs dans la base de données Century21 :

### Appartement :

- Prix moyen au m<sup>2</sup> = 2750€/m<sup>2</sup>  
de +- 2000€ à 4500€ en fonction de l'état et de la localisation.

### Maison :

- Prix moyen au m<sup>2</sup> = 2350€/m<sup>2</sup>  
de +- 1500 à 3900€

### 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 **240.000 €** et **260.000 €** :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **280.000€**

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, , à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Liuzzi Pietro  
Century21 Boondael

Gsm : 0491197357



**Le n°1 des agences immobilières dans le monde®**

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)