



Boondael

Avenue des Saisons, 42 – 1050 Ixelles

Tel. (02) 660 21 21

Fax (02) 660 17 21

Compte ING : 363-0066120-06



Louise

Rue Lesbroussart, 56 – 1050 Ixelles

Tel. (02) 360 10 10

Fax (02) 648 65 16

Compte AXA : 751-2036281-97

Police d'assurance AXA n°730.217.605

IPI : 502.629 – 503.012

TVA : BE 0884.840.136



Madame, Monsieur,

Concerne : Estimation de votre bien immobilier :
Appartement duplex, 2 chambres avec terrasse et emplacement de P
sis Place Saint Antoine, 23 à 1040 Etterbeek
notre visite de ce mercredi 11 décembre 2013.

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 :

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 **335.000 €** et **355.000 €** :

En cas de mise en vente, il serait souhaitable de l'annoncer au prix de vente de **365.000 euros.**

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

Sébastien Lejeune
Gsm : 0497/48.19.22

Points de comparaisons

Ixelles (réf 1039 B) : **Magnifique appart 4 ch + garage box**



Ixelles (réf 1039 B):

A deux pas du cimetière d'Ixelles et de l'ULB - Superbe appartement dans immeuble de 2001 sis au 3ème étage sur 3 étages avec ascenseur. Comprend un vaste hall d'entrée avec penderie encastrée, superbe salon ouvert sur la cuisine USA super équipée avec coin à déjeuner, une salle de bain, une salle de douche avec wc, 2ème wc séparé, 3 chambres + bureau OU 4ème chambres! Garage box au rez de chaussée de l'immeuble compris! Très belle opportunité de par son excellent état et sa situation géographique proches des commerces et des transports en commun! Local vélo, chauffage central BUDERUS au gaz, A voir rapidement!

Infos & Visites CENTURY 21 Boondael 02/660.21.21 OU 0475/75.11.06 - www.century21boondael.be ET D'AUTRES BIENS DISPONIBLES SUR www.century21louise.be

Prix: 395.000 €

Chaussée de Boondael, 563 à 1050 Ixelles

Informations générales			
Chambre	4	Garage	1
Salle de bain	2	Revenu Cadastral	2.089 €
Salle d'eau		Année de construction	2001
Type de cuisine	Equipée et aménagée	Exposition	Sud Est
Type de chauffage	Gaz	Charges	250 €

Les Surfaces			
Surface habitable	144 m²	Surface Jardin	non

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Détails

3ème étage:

- 4 Chambres CH1: $5,14 \times 5,00 = 25,70 \text{ m}^2$ - CH2: $2,83 \times 3,17 = 8,97 \text{ m}^2$ - CH3: $3,19 \times 3,92 = 12,53 \text{ m}^2$ - CH4: $2,20 \times 4,13 = 9,12 \text{ m}^2$
- Cuisine USA super équipée avec coin à déjeuner $3,18 \times 2,30 = 7,31 \text{ m}^2$
- Hall d'entrée avec wc séparé et armoire encastrée (penderie)
- 2 Salles de bains sdb : $3,31 \times 1,72 = 5,69 \text{ m}^2$ - sdd avec 2ème wc : $2,35 \times 2,35 = 5,52 \text{ m}^2$
- Salon en carrelage clair : $6,89 \times 5,00 = 34,45$ - arrondi

Pièces diverses:

- Garage box fermé (de GAUCHE du hall) au rez-de-chaussée de l'immeuble (espace pour stockage en hauteur) $2,28 \times 5,21 = 11,87 \text{ m}^2$

Equipements de Cuisine:

- Cuisinière vitrocéramique
- Four
- Frigo
- Hotte aspirante
- Lave vaisselle
- Meubles de cuisine avec double évier

Equipements Electrique:

- Câble TV
- Téléphone
- Videophone

Equipements divers:

- Ascenseur
- Double vitrage

Fenêtres:

- PVC double vitrage partout

Certifications:

- Emissions CO2 40 Kg Co2m²an
- Numéro de certificat PEB 20131125-0000199037-01-2 - lettre "D"
- Prestation énergétique 186 Kwh



pour reporter sur plan cavalière étendu, ép. 2 cm
blocs de plan, ép. 7 cm

Appartement 4 chambres

Chambre

Bureau

Séjour

Esc.

Chambre

Chambre

Chambre

Chambre

Appartement 2 chambres

Séjour

Echelle : 1/50

Ixelles (réf 0899 L) : Duplex 2 chambres avec Parking !!!



Ixelles (réf 0899 L) :

Proche des Institutions Européennes, Splendide Duplex Penthouse en excellent état de 133 m² habitables au dernier étage d'un immeuble récent sis dans un quartier très recherché proche de la gare du Luxembourg, comprenant deux belles chambres à coucher dont une avec sa propre salle de bains et terrasse, living très lumineux de 30 m² avec terrasse, cuisine USA avec salle à manger et accès terrasse de 12 m², deux wc séparés, salle de douche, porte blindé, ascenseur, cave et emplacement de parking en sous-sol, finition de très haute qualité, prêt à poser ses valises, libre à l'acte. Bien rare !!!! Faire offre.

Infos & Visites Century 21 Louise 02/360.10.10 OU
www.century21louise.be et d'autres biens disponibles sur www.century21boondael.be.

Prix: 390.000 €

RUE WERY, 3 à 1050 IXELLES

Informations générales			
Chambre à coucher	2	Parking en sous-sol	1
Salle de bain	1	Revenu Cadastral	non communiqué
Salle d'eau	1	Année de construction	2007
Type de cuisine	USA	Exposition	Sud Ouest
Type de chauffage	Chaudière Individuel GAZ	Charges	En attente

Les Surfaces			
Surface habitable	133 m ²	Surface Jardin	Néant
Surface Terrain	Néant	Surface terrasse	26 m ²

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Détails

RDC:

- Cuisine USA avec salle à manger de $15,80 \text{ m}^2 = 4,71 \text{ m} \times 3,34 \text{ m}$ - Accès terrasse de $12,30 \text{ m}^2 = 4,22 \text{ m} \times 2,91 \text{ m}$
- Salon de $31,95 \text{ m}^2 = 5,72 \text{ m} \times 5,58 \text{ m}$ + accès terrasse de $7,50 \text{ m}^2$

1ère étage:

- 2 Chambres 1) $11,84 \text{ m}^2 = 4,54 \text{ m} \times 2,60 \text{ m}$ - 2) $17,90 \text{ m}^2 = 4,46 \text{ m} \times 4,00 \text{ m}$ + salle de bain avec Wc - Terrasse de $6,93 \text{ m}^2 = 4,70 \text{ m} \times 1,47 \text{ m}$
- Salle d'eau avec douche et lave-main - Wc séparé avec lave-main

Sous Sol:

- Cave

Pièces diverses:

- Buanderie à l'étage de $5,72 \text{ m}^2 = 3,30 \text{ m} \times 1,73 \text{ m}$ avec la chaudière individuelle
- Parking en sous-sol
- WC séparé avec lave-main au rez + un sas de $8,63 \text{ m}^2$

Equipements de Cuisine:

- Cuisinière vitrocéramique
- Four
- Frigo USA
- Hotte aspirante
- Meubles de cuisine avec double évier

Equipements divers:

- Ascenseur

Fenêtres:

- PVC Double vitrage

Vue:

- Dégagée

Ixelles (réf 0785 L): Appart de 3 ch (1ère occupation)



Ixelles (réf 0785 L): Proche des commerces & des transports, Magnifique appartement très lumineux de 3 chambres à coucher au 2ème étage/3 étages d'un petit immeuble construit en 2008 avec ascenseur. PREMIERE OCCUPATION. Comprenant un hall d'entrée, un très vaste salon en parquet massif chêne, une cuisine super équipée ouverte sur la salle à manger, 3ch OU 2ch + bureau. Salle de bains. 2 wc suspendus. Terrasse, parking au sous-sol & cave! Peu de charges communes!

Infos & Visites CENTURY 21 Louise 02/360.10.10 OU www.century21louis.be

Rue Gray, 87 à 1050 Ixelles

Prix: 370.000 €

Informations générales			
Chambre	3	Place de Parking	1
Salle de bain	1	Revenu Cadastral	1.812 €
cave	1	Année de construction	2008
Type de cuisine	Equippée et aménagée USA	Exposition	Sud Est
Type de chauffage	Gaz	Charges (entretien commun, ascenseur, syndic, assurance bâtiment)	75 €

Les Surfaces			
Surface habitable	125 m²	Surface Jardin	/
Surface Terrain	/	Surface terrasse	4 m²

Détails

2ème étage:

- Bureau OU 3ème chambre en parquet
- Cuisine USA super-équipée
- Hall d'entrée avec penderie encastrée
- Salle à manger en parquet massif chêne
- Salon en parquet massif chêne

Sous Sol:

- Cave pièce de 4 m² avec prise électrique (couloir de gauche, 1ère porte droite) + local à vélo commun

Pièces diverses:

- Terrasse 4 m² S-E
- Chaufferie chaudière gaz individuelle ARISTON GAZ CONDENSATION
- Parking emplacement n°8
- 2 WC suspendu

Equipements de Cuisine:

- Cuisinière vitrocéramique
- Four
- Lave vaisselle
- Hotte aspirante
- Frigo
- Meubles de cuisine ouvert sur la salle à manger

Equipements Electrique:

- Téléphone
- Vidéophone
- Thermostat
- Câble TV
- Antenne parabolique

Equipements divers:

- Ascenseur
- Double vitrage en alu laqué

Fenêtres:

- Aluminium laqué DOUBLE VITRAGE

Certifications:

- Installation électrique conforme date de 2008 (valable 25 ans)

Sol:

- Carrelage dans la cuisine et la salle de bains
- Parquet massif en chêne

Revêtement mural:

- Peinture

Services:

- Commerces
- Ecole
- Métro BUS
- Centre commercial Colruyt & Lidl

Vue:

- Dégagée



CENTURY 21

GARANTIE DE QUALITÉ

COPY

Afin d'offrir le meilleur service possible à sa clientèle et conformément à la mission qui lui a été confiée, l'entreprise **CENTURY 21 Boondael** s'engage à entreprendre les actions suivantes :

1. Informer le propriétaire amicalement, honnêtement et en confiance quant aux services proposés par CENTURY 21 Boondael.
 2. Proposer une analyse de marché quant à la valeur marchande du bien, basée sur l'ensemble des informations disponibles relatives au marché immobilier local.
 3. Informer le propriétaire quant à l'ensemble des possibilités existantes pour rendre son bien immobilier encore plus attrayant.
 4. Placer sur le bien une affiche ou un panneau faisant mention du logo CENTURY 21, du nom et du numéro de téléphone de l'agence.
 5. Faire photographier le bien dans un but promotionnel.
 6. Placer dans la vitrine de l'agence une fiche informative concernant le bien.
 7. Faire de la publicité pour la vente.
 8. Présélectionner les candidats-acquéreurs et s'informer au préalable des moyens financiers et des souhaits des candidats désireux de visiter le bien afin de limiter les désagréments que pourraient occasionner des visites intempestives.
 9. Accompagner les candidats lors de la visite du bien.
 10. Effectuer un suivi de la vente éventuelle jusqu'à la passation de l'acte chez le notaire.
 11. Informer le propriétaire toutes les 4 à 5 semaines quant aux actions entreprises et aux réactions des candidats.
 12. Informer par la présente le propriétaire du nom et du numéro de téléphone de l'agent immobilier CENTURY 21 responsable au sein de l'agence **CENTURY 21 Boondael : Sébastien Lejeune** qui se tient à votre disposition au numéro de téléphone suivant : **02 660 21 21**.
 13. Informer par la présente le propriétaire du numéro de téléphone gratuit mis à sa disposition par le Service Qualité de CENTURY 21 Benelux: **0800 135 29**. Le propriétaire pourra s'adresser à ce numéro pour toute suggestion ou remarque qui ne saurait être traitée par CENTURY 21 Boondael.
 14. Remettre au propriétaire le formulaire « Evaluation de Qualité CENTURY 21 » ci-joint, qui pourra être complété par le propriétaire en cours d'exécution ou à l'échéance de la présente convention et retourné gratuitement à CENTURY 21 Benelux, Service Qualité, Handelslei 308, 2980 Zoersel
- Dans le cas où le propriétaire vendeur constaterait que l'une des actions ci-dessus mentionnées ne serait pas entreprise, il lui sera possible de mettre un terme à la convention sans que l'une quelconque des parties ne soit redevable d'un quelconque dédommagement à l'autre. Il sera procédé à cette résiliation au moyen d'un courrier recommandé faisant mention du motif fondé de la résiliation. Cette résiliation prendra effet 10 jours après la date de réception du courrier recommandé.



Avenue des Saisons 42
1050 Elsene
02 660 21 21 - BIV/PI 502 629
info@century21boondael.be



Annexe à la convention de louage de service confiée par Monsieur et Madame

à l'agence CENTURY 21 Boondael.

Fait en double exemplaire à

le

Le propriétaire vendeur,

CENTURY 21 Boondael,

N.B. dit document is ook verkrijgbaar in het Nederlands

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante