

VIAGER LIBRE (pleine-propriété)

NIVELLES

Allée du Jaquemart "Grand Bailly"

Bel appartement rénové avec 2 terrasses

± 92m² - 2ch – cave



ID DU BIEN :

**NIVELLES Jaquemart
PPJ 15983|2**

Vendeurs : **Couple 74 / 76 ans**

Valeur du bien :
185.000 €

Bouquet :
40.000 €

Rente mensuelle :
1.250 €

Paiement de la rente limité à
15 ans

Frais de vente à charge
des acquéreurs :
41.174 €

(honoraires Notaire, droits enregistrements, TVA,
intervention Viagerim, inscription hyp)

Viager Libre et loué

Spacieux appartement sans vis-à-vis bénéficiant de toutes les commodités nécessaires ; à proximité des écoles, à 5 minutes de la gare et centre ville, grandes surfaces, à proximité immédiate des grands axes... Rénové en 2014 et 2019 comme la cuisine équipée, la salle de bains, nouveaux châssis, il a été mis en location. Le loyer actuel s'élève à 740 euros ; la rentabilité est donc **immédiate**.

COMPOSITION : hall d'entrée carrelé – wc – living (± 27m²) avec parquet - cuisine neuve super-équipée (marque Eggo 2019) avec passe-plats – salle de bain (bain/douche, meuble lababo, wc, empl.machine à laver). 2 chambres à coucher avec parquet. Hall de nuit avec placard et vestiaire. Cave. 2 terrasses.

ENERGIE



Consommation énergétique	144 kWhEP/m ² .an
Consommation totale	kWhEP/an
Emission de co ²	66 kg CO ² /m ² .an
Numéro de certificat PEB	20121112025873



D'autres photos sont disponibles sur www.viagerim.eu

DESCRIPTION GENERALE et approximative

- Construction 1978/1980
- Superficie +/- 92 m²
- Chauffage **GAZ**
- Chaudière 2018
- Nouveau boiler électrique
- Double vitrage
- 1er étage sur 9
- 2 ascenseurs, parlophone
- 1 façade
- Electricité CONFORME
- Précompte immobilier brut 1.378,71 € (à charge des acquéreurs)
- Revenu cadastral indexé 3.197,00 €
- Charges mensuelles 2019 : ± 219,20 € (détail 2020 en attente du syndic)
- Bail du 21/04/2017, loyer de base 740,00 €
- Situation RESIDENTIELLE
- Très bon état général
- Viager libre (pleine-propriété)

CONDITIONS DE LA VENTE

1. Se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **11.798 EUR** ainsi que de la première rente soit **1.250 EUR** valable pour le mois de l'acte, montants payables par virement au compte de VIAGERIM n° BE17-1922036882-21.
2. Le solde des frais de vente soit **29.376 EUR** et le bouquet de **40.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant.

POUR VISITER

- iD du bien à communiquer : **NIVELLES Jaquemart PPJ 15983|2**
- visites du bien uniquement sur rendez-vous à prendre par téléphone de 9H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H00 auprès de VIAGERIM Ingrid Tél. 02 762 35 17. Pour ce viager, les visites se feront le samedi principalement.
- si vous souhaitez annuler un rendez-vous fixé, merci d'y procéder exclusivement par téléphone et au minimum 24H avec le jour du RV
- respect des mesures Covid-19 obligatoires lors de la visite (maximum 2 pers, port du masque obligatoire, désinfection des mains et respect distance d'1,50m)
- possibilité de consulter le dossier complet (éventuellement procès verbaux syndic, détail charges, PEB, baux, RU, etc...) en nos bureaux sur rendez-vous ou lors de la visite du bien. **PAS D'ENVOI PAR MAIL**

Document informatif non contractuel et, sous réserve de modifications

VIAGERIM BRUXELLES | 2 RUE SOLLEVELD - 1200 BRUXELLES | TÉL 02 762 35 17

VIAGERIM WALLONIE | CHEE DE TERVUREN 155 / 5 - 1410 WATERLOO | TEL 02 762 78 12

