

VIAGER LIBRE AU DECES (nue-propriété = non libre)

## BRUXELLES 1120

(Neder-over-Heembeek)

Clos des Trigonelles – Quartier "Pagodes"

**Splendide DUPLEX +/- 200m<sup>2</sup> dont terrasse de +/- 60m<sup>2</sup>**

3ch – 1sdb + 1sdd – cave - garage



ID DU BIEN :  
**BRUXELLES 1120 Trigonelles**  
**NPJ 15994**

Âge du vendeur :  
**Dame 77 ans**

Valeur du bien :  
**425.000 €**

Bouquet :  
**25.000 €**

Rente mensuelle :  
**1.500 €**

Paiement de la rente limité à  
**15 ans**

(concerne uniquement la rente, pas l'occupation)

Frais de vente à charge  
des acquéreurs :  
**88.028 €**

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

### Viager Libre au décès = non libre

Splendide duplex trois chambres bénéficiant d'une terrasse magistrale de +/- 60m<sup>2</sup> situé dans un très beau quartier résidentiel où le calme est assuré. Les conditions de vente sont très intéressantes pour un bien de cette qualité irréprochable.

#### COMPOSITION :

hall d'entrée – porte blindée. Superbe séjour avec feu ouvert de type « insert » et terrasse. Cuisine super-équipée. Vestiaire. Wc. Salle de bains (bain, lavabo).

En duplex : 3 chambres, salle de douche (douche, lavabo, wc).

Immense terrasse de +/- 60m<sup>2</sup>.

Cave. Garage

#### ENERGIE

##### PEB EN COURS DE FORMATION

Consommation énergétique	kWhEP/m <sup>2</sup> .an
Consommation totale	kWhEP/an
Emission de co <sup>2</sup>	kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an
Numéro de certificat PEB	



D'autres photos seront disponibles sur notre site web

### DESCRIPTION GENERALE et approximative

Année de construction 1979  
Nombre de façades 2  
Superficie duplex +/- 140m<sup>2</sup>  
Superficie terrasse +/- 60m<sup>2</sup>  
Chauffage individuel GAZ (Junkers) | Chaudière neuve  
Vitrage double  
Ascenseur  
Orientation S/E  
4 | 5 ième étage sur 5  
Charges|FR +/- 260,00 € (détail en attente du syndic)  
Précompte immobilier à charge des occupants/vendeurs  
Revenu cadastral net (à communiquer)  
Revenu cadastral indexé (à communiquer)  
R.U demandés le (la commune ne les a pas encore délivrés)  
Situation RESIDENTIELLE  
Très bon état général  
Viager libre au décès (nue-propriété)

### CONDITIONS DE LA VENTE

1. Se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **26.318 EUR** ainsi que de la première rente soit **1.500 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 **61.710 EUR** et le bouquet de **25.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant.

### POUR VISITER

- iD du bien à communiquer : **BRUXELLES 1120 Trigonelles NPJ 15994**
- 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
- 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 en nos bureaux : le détail des charges, les PV d'assemblées générales, les renseignements urbanistiques, PEB, baux, etc... sur rendez-vous ou lors de la visite du bien. **PAS D'ENVOI PAR MAIL**

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



Document informatif non contractuel et, sous réserve de modifications