

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

# IXELLES

Franklin Roosevelt

Merveilleux APPARTEMENT de +/- 275m<sup>2</sup>

3ch – bureau – 2sdb – terrasse – 3 caves - parking



ID DU BIEN :  
**IXELLES Roosevelt**  
NPJ 16019

Âge du/des vendeurs :  
**Couple 82 ans**

Valeur du bien :  
**1.000.000 €**

Bouquet :  
**300.000 €**

Rente mensuelle :  
**3.500 €**

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

(concerne uniquement la rente, pas l'occupation)

Frais de vente à charge  
des acquéreurs :  
**199.936 €**

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

## Viager Libre au décès = non libre

Que dire que de rester « bouche bée » devant cette merveille ???... TOUT est sujet à émerveillement ; l'adresse (le Top!)... l'allure de l'immeuble... sa façade originale (Architecte Robert Michiels & Joe Ramaekers - 1935)... le style incomparable des années 1935... la décoration majestueuse... la qualité des matériaux... les espaces de vie généreux... la modernité dans le respect du style « art déco »... enfin bref, une rencontre rare entre deux temps. Investissement de tout premier ordre sur une des plus belles avenues de Bruxelles !

**COMPOSITION** : hall d'entrée, très vaste living avec salon et feu ouvert, salle à manger et terrasse, cuisine équipée (de 2012) avec office et balcon, dégagement avec hall de nuit, bureau + atelier, 3 chambres à coucher, 2 salles de bains, 2 wc, 3 caves, emplacement de parking.

### ENERGIE



Consommation énergétique	236 kWhEP/m <sup>2</sup> .an
Consommation totale	64808 kWhEP/an
Emission de co <sup>2</sup>	67 kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an
Numéro de certificat PEB	20151021-0000309804-01-1



## DESCRIPTION GENERALE et approximative

Année de construction 1935  
 Nombre de façades 2  
 Superficie +/- 275m<sup>2</sup>  
 Chauffage central GAZ | nouvelle chaudière 2019  
 Ascenseur  
 Orientation Sud  
 Provisions de charges +/- 650€/mois (détail en attente du syndic)  
 Précompte immobilier 4.432 € (à charge des occupants/vendeurs)  
 Revenu cadastral 4.499 €  
 R.U demandés le (la commune ne les a pas encore délivrés)  
 Situation GENIALE, toute bonne adresse  
 Très bon état général  
 Viager libre au décès (nue-propriété)

D'autres photos sont disponibles sur notre site web

## CONDITIONS DE LA VENTE

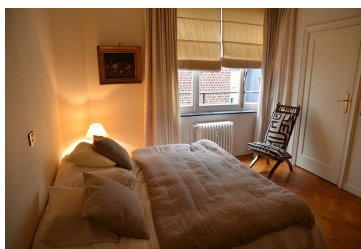
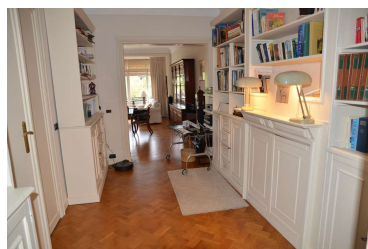
1. Se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **61.105 EUR** ainsi que de la première rente soit **3.500 EUR** valable pour le mois de l'acte, montants payables par virement au compte de VIAGERIM n° BE17-1922036882-21.
2. Le solde des frais de vente soit **138.831 EUR** et le bouquet de **300.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant.

## POUR VISITER

- ID du bien à communiquer : **IXELLES Roosevelt NPJ 16019**
- 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