

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

# WATERLOO

"Quartier du Chenois"

## Adorable MAISON de CHARME avec grand JARDIN

2ch – 1sdb – 2wc - 1 studio – Atelier - Terrasse – Cave



ID DU BIEN :  
**WATERLOO Chenois**  
NPJ 16013

Âge du/des vendeurs :  
**Couple 76 (D) / 82 (H) ans**

Valeur du bien :  
**350.000 €**

Bouquet :  
**40.000 €**

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 :  
**73.497 €**

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

## Viager Libre au décès = non libre

Charmante maison de caractère, deux façades, située dans une petite rue très calme de Waterloo. Construite dans les années 20 sur un terrain de +/- 5,50 ares, vous apprécierez la beauté du jardin précédé d'une superbe terrasse. D'entrée, le charme opère ; un hall d'entrée spacieux et accueillant... un salon chaleureux à souhait... une cuisine rétro... deux belles chambres et un studio... etc, etc... à visiter absolument. Investissement de qualité irréprochable !

**COMPOSITION** : hall d'entrée – salon – salle à manger – office – cuisine équipée – wc – 2 chambres à coucher – salle de bains (douche, 2 lavabos, wc). Au 2ème étage, un studio. Cave. Grande terrasse (± 30m<sup>2</sup>) et superbe jardin. Belle dépendance avec atelier.

### ENERGIE

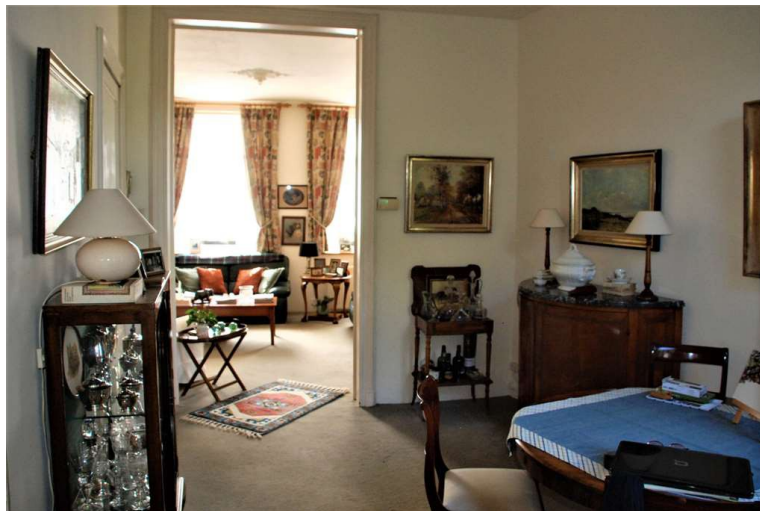


Consommation énergétique 266 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Consommation totale 43 971 kWhEP/an

Emission de co<sup>2</sup> kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an

Numéro de certificat PEB 20210926005998



### DESCRIPTION GENERALE et approximative

Année de construction +/- 1920  
 Nombre de façades 2  
 Superficie habitable +/- 120m<sup>2</sup>  
 Superficie totale +/- 5 ares 50ca  
 Chauffage central GAZ  
 Vitrage double  
 Précompte immobilier 452,83 € (à charge des occupants/vendeurs)  
 Revenu cadastral 664 €  
 R.U demandés 1e (la commune ne les a pas encore délivrés)  
 Situation géographique très agréable et très calme  
 Excellent 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 **21.780 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 **51.717 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 : **WATERLOO Chenois NPJ 16013**
- 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)

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