

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

## Woluwe-Saint-Lambert

"Wolu-Shopping"

Superbe APPARTEMENT de +/- 105m<sup>2</sup> « vue magnifique »

3ch – 1sdb – 2 belles terrasses - cave



ID DU BIEN :  
**WOLUWE Wolu-Shopping**  
**NPJ 160212**

Âge du/des vendeurs :  
**Couple 74 / 83 ans**

Valeur du bien :  
**325.000 €**

Bouquet :  
**35.000 €**

Rente mensuelle :  
**1.500 €**

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

(concerne uniquement la rente, pas l'occupation)

Frais de vente à charge  
des acquéreurs :  
**68.653 €**

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

### Viager Libre au décès = non libre

Splendide appartement de +/- 105m<sup>2</sup>, 3 chambres bénéficiant d'une vue magnifique, sans vis à vis dans un immeuble entièrement rénové.  
A 150 mètres du Wolu-Shopping (métro Roodebeek, trams, bus. Ecoles FR/NL).

Woluwe-Saint-Lambert est une situation géographique très prisée, car entre **2016 et 2020 le prix de vente des appartements a augmenté de 20,5%** (source Fednot).

L'appartement qui s'étend sur +/- 105m<sup>2</sup> est une pure merveille !!! **Excellent viager !** Excellentes conditions dont un paiement limité à 10 ans.  
Plus-value constante à Woluwé et des plus importantes de la « Région Bruxelles Capitale » !!!

**COMPOSITION** : hall d'entrée avec vidéophone, cuisine super-équipée avec terrasse, vaste living avec parquet et terrasse. Hall de nuit, 3 chambres avec parquet, salle de bains (bain, lavabo), wc avec lave-mains. 2 belles terrasses et cave.

#### ENERGIE



Consommation énergétique	277 kWhEP/m <sup>2</sup> .an
Consommation totale	28769 kWhEP/an
Emission de co <sup>2</sup>	55 kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an
Numéro de certificat PEB	20201125-0000578741-01-9



D'autres photos sont disponibles sur notre site web

### DESCRIPTION GENERALE et approximative

Année de construction	1977
Nombre de façades	2
Superficie habitable +/-	105m <sup>2</sup>
Superficie totale	
Chauffage central	
Double vitrage en partie	
Ascenseurs	2
Orientation	S/O
7ième étage sur	13
Provisions de charges +/-	195,00€ (détail en attente du syndic)
Précompte immobilier	1.444,56 € (à charge des occupants/vendeurs)
Revenu cadastral	1.637 €
Revenu cadastral indexé	3.050 €
R.U délivrés	14.01.21
Situation	MAGNIFIQUE
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 **20.268 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 **48.385 EUR** et le bouquet de **35.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant.

### POUR VISITER

- iD du bien à communiquer : **WOLUWE Wolu-Shopping NPJ 160212**
- 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