

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

# LA BRUYERE

5080 EMINES | Province de Namur

**Villa de plain pied sur +/- 13 ares avec annexe**

3ch | 1sdb | 1sdd | véranda | jardin



ID DU BIEN :  
**LA BRUYERE Emines**  
NPJ 16030

Âge des vendeurs :  
**Couple 79 / 78 ans**

Valeur du bien :  
**300.000 €**

Bouquet :  
**40.000 €**

Rente mensuelle :  
**950 €**

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

(concerne uniquement la rente, pas l'occupation)

Frais de vente à charge  
des acquéreurs :  
**63.809 €**

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

## Viager Libre au décès = non libre

Émines est une section de la commune belge de La Bruyère située en Région wallonne dans la province de Namur.

Située dans un clos, voici un bien aux multiples usages ! Très belle situation... superficie intéressante. Construite en 1969 sur un terrain de 12 ares 84, la villa est destinée à accueillir une famille. Une annexe y est aménagée pour accueillir une personne seule ou invités. Vous apprécierez la vue dégagée particulièrement agréable et le petit étang.

### COMPOSITION :

La villa : hall d'entrée, vestiaire. Living en « L » avec feu ouvert. Cuisine équipée. Hall de nuit. 2 chambres. Salle de bains (bain, meuble lavabo).

L'annexe : kitchenette, salle de douche (douche, lavabo, wc), 1 chambre, débarras.

Splendide véranda. Jardin et 2 abris de jardin.

### ENERGIE



Consommation énergétique	379 kWhEP/m <sup>2</sup> .an
Consommation totale	72 858 kWhEP/an
Emission de co <sup>2</sup>	kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an
Numéro de certificat PEB	20211207016768



### DESCRIPTION GENERALE et approximative

Année de construction 1969  
 Nombre de façades 4  
 Superficie 12 ares 84ca 35  
 Superficie habitable +/- 165m<sup>2</sup> (192m<sup>2</sup> selon le PEB)  
 Chauffage MAZOUT  
 Chaudière Wiessmann +/- 6 ans  
 Double et triple vitrage  
 Alarme  
 Précompte immobilier à charge des occupants/vendeurs  
 Revenu cadastral (à communiquer)  
 R.U demandés le (la commune ne les a pas encore délivrés)  
 Situation  
 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 **18.755 EUR** ainsi que de la première rente soit **950 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 **45.054 EUR** et le bouquet de **40.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant.

### POUR VISITER, téléphonez-nous au 02 762 35 17

- iD du bien à communiquer : **LA BRUYERE Emines NPJ 16030**
- les visites se font uniquement sur rendez-vous à fixer par téléphone auprès d'Ingrid de VIAGERIM, présente du lundi au vendredi de 9H30 à 12H30 et de 14H00 à 17H00 | Tél 02 762 35 17
- si vous souhaitez annuler un rendez-vous fixé, nous vous remercions d'y procéder exclusivement par téléphone et au minimum 24H avec le jour du RV
- les mesures Covid-19 restent obligatoires lors de la visite (maximum 2 pers, port du masque obligatoire, désinfection des mains et respect distance d'1,50m)

*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

