

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

# LAEKEN

Avenue des Liserons, dans un magnifique parc

Très bel APPARTEMENT de +/- 115m<sup>2</sup> + terrasses

2à3ch | 1sdb | 1sdd | 2 terrasses | 2 caves | garage



ID DU BIEN :  
**LAEKEN Liserons NPJ 16034**

Âge du vendeur :  
**Dame 80 ans**

Valeur du bien :  
**265.000 €**

Bouquet :  
**50.000 €**

Rente mensuelle :  
**1.250 €**

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

(concerne uniquement la rente, pas l'occupation)

Frais de vente à charge  
des acquéreurs :  
**57.028 €**

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

## Viager Libre au décès = non libre

Située dans un magnifique parc, dans un immeuble de standing, spacieux appartement de +/- 115m<sup>2</sup> bénéficiant de 2 terrasses. Sur plan, composé de 3 chambres et présenté en 2 chambres aujourd'hui, vous apprécierez l'élégance des lieux, les matériaux de qualité et cette superbe cheminée en marbre d'époque. Le « clou du spectacle », la vue somptueuse et dégagée qu'offrent les terrasses. TRES BON VIAGER !

### Composition :

Hall d'entrée, marbre au sol, placard et parlophone. Wc invités. Cuisine équipée avec terrasse. Vaste living avec parquet, cheminée en marbre Louis XV, terrasse. Hall de nuit en marbre. Très grande chambre avec parquet et terrasse. Seconde chambre avec parquet et terrasse. Salle de bain (douche, lavabo, bain, wc). Douche séparée. 2 terrasses. 2 caves. Garage

### ENERGIE

Consommation énergétique	188 kWhEP/m <sup>2</sup> .an
Consommation totale	22149 kWhEP/an
Emission de co <sup>2</sup>	37 kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an
Numéro de certificat PEB	20211211-0000601305-01-0



D'autres photos sont disponibles sur notre site web

### DESCRIPTION GENERALE et approximative

Année de construction 1974  
 Nombre de façades 2  
 Superficie appartement +/- 115m<sup>2</sup>  
 Superficie terrasses +/- 27m<sup>2</sup>  
 3ième étage sur 6  
 Chauffage central GAZ  
 Chaudières à condensation +/- 2 à 3 ans  
 Double vitrage  
 Précompte immobilier 1.535 € (à charge des occupants/vendeurs)  
 Revenu cadastral à communiquer  
 Charges mensuelles +/- 425€ Fonds réserve inclus (en attente du détail du syndic)  
 R.U demandés le (la commune ne les a pas encore délivrés)  
 Situation : dans un clos très élégant  
 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 **16.638 EUR** ainsi que de la première rente soit **1.250 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 **40.390 EUR** et le bouquet de **50.000 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 : **LAEKEN Liserons NPJ 16034**
- 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)
- 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**

*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

