

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

IXELLES

Place Flagey | Lesbroussart

Grosse MAISON d'habitation

3ch | mezzanine | terrasses | rez commercial discret | jardinet | garage



Viager Libre au décès = non libre

Spacieuse maison d'habitation début 20ième, avec garage et partie commerciale. La maison est composée d'un hall d'entrée, d'un rez commercial (+/- 65m²) + bureau (+/- 10m²) avec entrée indépendante. Aux étages ; une ravissante terrasse de +/- 17m², séjour, salle à manger de +/- 50m², cuisine super-équipée. WC.

Au second étage ; grande chambre de +/- 19m², un espace aménageable de +/- 46m² (ex, 2 chambres). Salle de bains (douche, lavabo). Mezzanine sous combles (+/- 10m²).

Terrasses aménagées. Caves (+/- 98m²) en demi-sous-sol avec fenêtres, wc et cuisine. Garage de +/- 18m² avec porte automatique.

ID DU BIEN :

**IXELLES Flagey Maison
NPJ 16037**

Âge du vendeur :
Dame 81 ans

Valeur du bien :
1.500.000 €

Bouquet :
300.000 €

Rente mensuelle :
4.750 €

Paiement de la rente limité à
15 ans

(concerne uniquement la rente, pas l'occupation)

Frais de vente à charge
des acquéreurs :
296.131 €

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

ENERGIE en cours de formation

Consommation énergétique	kWhEP/m ² .an
Consommation totale	kWhEP/an
Emission de co ²	kg CO ² /m ² .an
Numéro de certificat PEB	

Aucune photo disponible pour l'instant

DESCRIPTION GENERALE et approximative

Année de construction début 20ème
Nombre de façades 3
Superficie
Superficie habitable +/- 360m²
Chauffage central GAZ
Nouvelle chaudière Vaillant de +/- 4 ans
Double vitrage
Précompte immobilier 1.428,80€ (à charge des occupants/vendeurs)
Revenu cadastral 1.519€
R.U demandés le (la commune ne les a pas encore délivrés)
Situation géographique d'exception
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 **90.750 EUR** ainsi que de la première rente soit **4.750 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 **205.381 EUR** et le bouquet de **300.000 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 : **IXELLES Flagey Maison NPJ 16037**
- 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