



## Superbe appartement de +/- 141m<sup>2</sup>

3 CH | 1 SDB | 2 TERRASSES | CAVE | PARKING

PEB No. en cours de formation  
E Spec : kWh/m<sup>2</sup>.an  
E totale : kWh/an

Sur la côte belge, dans cette jolie station balnéaire de Flandre-Occidentale, à Coxyde, spacieux appartement trois chambres de +/- 141m<sup>2</sup> hors terrasses. Ce bien a l'avantage de bénéficier de deux terrasses et d'un emplacement de parking. L'immeuble a très bel allure et l'appartement est de haute qualité. La mer est à quelques minutes à pieds et les commerces sont à proximité immédiate.

Particularité de ce viager : en cas de libération du bien par le vendeur, une rente complémentaire à vie de 550 euros sera à payer par l'acquéreur qui pourra disposer du bien.

### Composition

- hall d'entrée avec porte blindée, vidéophone, placard 4 portes
- wc séparé avec lave-mains
- très grand living carrelé avec terrasse
- cuisine équipée, placard avec chaudière et terrasse
- 3 chambres avec parquet en chêne semi-massif
- salle de bain avec douche, baignoire et double lavabo
- terrasses avant et terrasse arrière
- cave
- emplacement de parking

### Aspect financier

<b>Âge du vendeur :</b>	Dame 72 ans
<b>Valeur du bien :</b>	615.000 €
<b>Bouquet :</b>	100.000 €
<b>Rente mensuelle :</b>	1.800 €
<b>Limitation :</b>	18 ans pour le paiement
<b>Frais de vente acquéreurs :</b>	107.856 €

### Général, confort et équipements

- Année de construction : +/- 2008
- Superficie : +/- **141 m<sup>2</sup> + terrasses**
- Nombre de façades : 2
- Chauffage individuel GAZ
- Nouvelle chaudière Vaillant à condensation
- Double vitrage partout
- Volets solaires à l'arrière
- Local à vélos
- 2ème étage sur 4
- Ascenseur
- Provisions charges : +/- €/mois
- Précompte immobilier 1.587,56 € à charge de l'occupant/crédirentier
- Revenu Cadastral indexé 1.220 €
- R.U demandés, pas encore délivrés
- Situation géographique : +/- 350m de la mer, proche de tous commerces de qualité
- état général : **impeccable**
- Type de viager : libre au décès (non libre)

VIAGERIM 02 762 35 17

info@viagerim.eu

visites uniquement sur rendez-vous à fixer par téléphone auprès d'Ingrid, du lundi au vendredi 9H30-12H30 | 13H30-17H00



## Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **37.208 EUR** ainsi que la première rente soit **1.800 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 **70.648 EUR** et le bouquet **100.000 EUR** sont payables endéans les 4 mois chez le Notaire instrumentant

## Informations complémentaires

- Les frais de vente à charge des acquéreurs comprennent les honoraires notariaux, les droits d'enregistrement, la TVA, les honoraires de VIAGERIM et l'inscription hypothécaire
- Les détails relatifs à la description du bien proposé, les superficies, ainsi que le montant des frais de vente à charge de l'acquéreur, sont donnés à titre purement informatif et non contractuel, et sous réserve de modifications,
- Possibilité de consulter les éléments du dossier (R.U, PEB, PLAN, etc) en nos bureaux **sur rendez-vous** ou lors de la visite du bien. **Pas d'envoi par mail**
- D'autres photos sont généralement disponibles sur [www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

# Viagerim

JF Jacobs & Fils

## 02 762 35 17

[info@viagerim.eu](mailto:info@viagerim.eu) | [www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

### Viagerim Bruxelles

2 rue Solleveld  
1200 Bruxelles

### Viagerim Wallonie

155 chée de Tervuren bte 5  
1410 Waterloo