

## SPACIEUX APPARTEMENT, SITE MAGNIFIQUE

 2 chambres  1 salle de bains  120 m<sup>2</sup> 2 terrasses  2 voitures



Viager libre au décès = non libre

### UCCLE

Sq de Fré

Vendeur(s) :	Couple 77 (D) / 76 (H) ans
Valeur du bien :	400.000 €
Bouquet :	50.000 €
Rente mensuelle :	1.985 €
Paiement limité à :	15 ans
Frais de vente :	83.006 €



### Description

Viager non libre | Ce superbe appartement de standing, avec 2 terrasses, d'une superficie habitable de +- 120m<sup>2</sup>, est niché au rez surélevé d'un très bel immeuble. Il vous offre une vue très agréable sur un écrin de verdure. Situé dans un quartier très prisé d'Uccle, il combine élégance et confort. Très agréable à vivre, vous apprécierez la qualité des matériaux et grands espaces très chaleureux. Le bien est hyper soigné !

### Composition

l'appartement se compose comme suit:

- hall d'entrée, porte blindée, vestiaire et système d'alarme
- wc avec lave-mains
- superbe living, parquet au sol, terrasse
- cuisine intégrée équipée, accès terrasse
- hall de nuit
- buanderie
- 2 chambres, parquet au sol, terrasse
- salle de bain avec douche, 2 lavabos, wc et chauffe-serviettes
- terrasse avec tente solaire
- cave
- garage 2 voitures au sous-sol



02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

## FICHE TECHNIQUE



### Performance énergétique



Lettre : F

PEB No. 20250303-0000706329-01-1

E Spec : 280 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

E totale : 56 kg CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>.an)

PV installation électrique : **conforme**

### Détails de la propriété

Année de construction : 1978

Précompte immobilier : 2.925,06 €

A charge de : **occupants / crédientiers**

Revenu cadastral : 2.769,06 €

Superficie habitable : +- 120 m<sup>2</sup>

Type de chauffage : **central collectif GAZ**

Vitrage : **double**

Volets électriques : **oui**

Etage : rez bel étage

Installation électrique : **conforme**

Garage : **oui, 2 voitures**

Ascenseur : **oui**

Vidéophone : **oui**

Porte blindée : **oui**

Nombre de façades : 2

Etat général : très bon

Provisions de charges : +- 170 à 300 eur/mois

R.U demandés le : (la commune ne les a pas encore délivrés)

### Localisation

Exceptionnelle | 1180 Uccle

Quartiers voisins : Piscine Longchamp, Parc Brugmann

Kiné, dentistes, médecins, etc. Train, bus, tram à proximité, ainsi qu' écoles, commerces, restaurants et activités culturelles, théâtre, etc...

### Contactez nous



Votre conseiller :

**Alain Jacobs**

### Pour visiter

Les visites se font exclusivement sur rendez-vous à fixer par téléphone auprès de VIAGERIM au 02/762.35.17

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 9H30-12H30 et de 13H30-17H00, accessibles uniquement sur rendez-vous

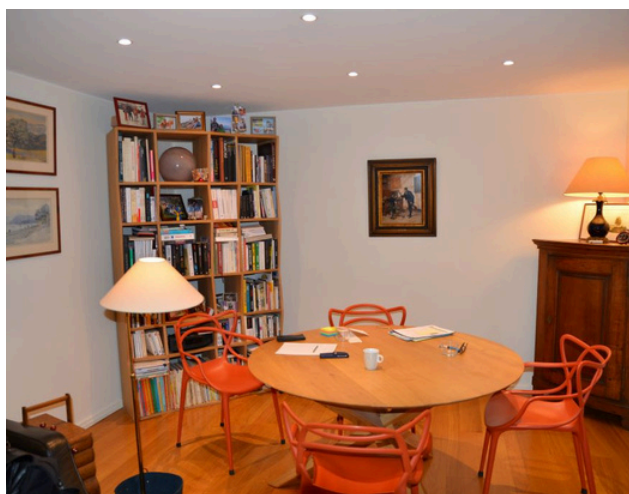
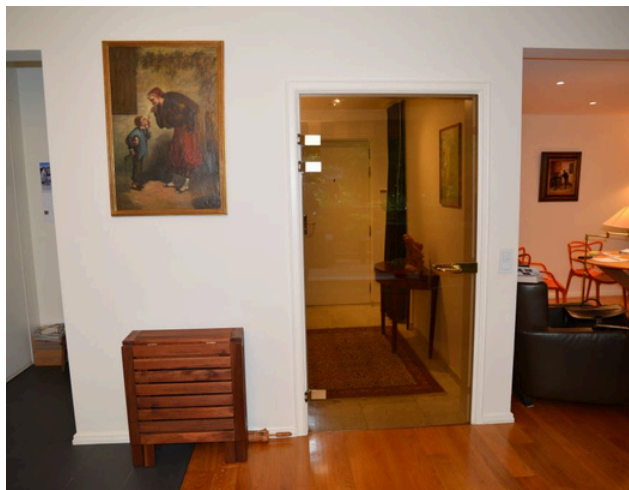
**Investisseur, des questions ?**

Nous sommes à votre disposition pour y répondre.

 02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)





## Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **24.805 EUR** ainsi que la première rente soit **1.985 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 **58.201 EUR** ainsi que le bouquet soit **50.000 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 Wallonie

155 chée de Tervuren bte 5  
1410 Waterloo

### Viagerim Bruxelles

2 rue Solleveld  
1200 Bruxelles

JF Jacobs & Fils

# 02 762 35 17

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



02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)