



## Superbe appartement avec jardin

2 chambres | 1 sdb | cave | garage 2 voitures



PEB No. 20241204-0003468100-RES-1

E Spec : 79kWh/m<sup>2</sup>.an

E totale : 219 kWh/an

**Renais (9600 Ronse)** est une ville belge pleine de charme située au coeur des Ardennes flamandes, commune à facilités linguistiques. Elle offre un mélange d'histoire, de culture et de nature. Invitation aux randonnées en pleine nature et visites culturelles.

**L'appartement** dont question est une pure merveille ! Situé au 1er étage d'un petit immeuble de bonne facture et de deux étages seulement, ce bien a été construit il y a 12 ans avec des matériaux de qualité. Il s'étend sur +/- 165m<sup>2</sup> et bénéficie d'une très grande terrasse qui surplombe un magnifique jardin privatif. Bien de qualité irréprochable au coeur d'une ville où il fait bon vivre !

### Composition | Plan disponible

- hall d'entrée avec wc invités
- living de +/- 50m<sup>2</sup>, accès terrasse
- cuisine ouverte super-équipée
- réserve
- hall de nuit
- 2 chambres à coucher
- dressing spacieux
- grande salle de bain (double lavabo, douche italienne) + wc séparé
- buanderie
- grande cave de +/- 26m<sup>2</sup>
- garage 2 voitures
- terrasse de +/- 25m<sup>2</sup>, accès direct au jardin
- jardin à usage privatif

### Aspect financier

<b>Âge du vendeur :</b>	Homme 71 ans
<b>Valeur du bien :</b>	450.000 €
<b>Bouquet :</b>	néant
<b>Rente mensuelle :</b>	1.850 €
<b>Limitation :</b>	15 ans pour le paiement
<b>Frais de vente acquéreurs :</b>	80.926 €

### Général, confort et équipements

- Année de construction : +/- 2012
- Superficie : +/- **168 m<sup>2</sup> (+/- 133m<sup>2</sup> selon le PEB)**
- Nombre de façades :
- Chauffage au gaz à condensation
- Double vitrage
- 1er étage sur 2
- Ascenseur
- Orientation terrasse S/O
- Pas de charges sauf d'entretien annuel ascenseur
- Précompte immobilier 1.223,83 € à charge de l'occupant/crédientier
- Revenu Cadastral €
- R.U demandés, pas encore délivrés
- Situation géographique de rêve
- état général : **EXCELLENT**
- 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 **27.830 EUR** ainsi que la première rente soit **1.850 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 **53.096 EUR** est payable 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