

TRÈS BEL APPARTEMENT + CAVE

 2 chambres  1 salle de bains  90 m²



Viager libre au décès = non libre

IXELLES

(rue de la Bonté)

Vendeur : (janvier 1954)	Homme 72 ans
Valeur du bien :	380.000 €
Bouquet :	75.000 €
Rente mensuelle :	950 €
Paieement limité à	15 ans
Frais de vente :	79.310 €

Description

Très très bel appartement de +- 90m² situé dans un des meilleurs quartiers de Bruxelles, à proximité de l'avenue Louise, dans un très bel immeuble à appartements.

Ce bien de qualité a beaucoup d'allure et est construit dans des matériaux bien costauds des années 50. **Viager de qualité irréprochable !**

Les conditions sont hyper favorables à un investissement viager ; il s'agit d'un viager sur une seule tête masculine et la rente est réduite au maximum. **PLUS QU'EXCELLENT !!!**

Composition

l'appartement se compose comme suit:

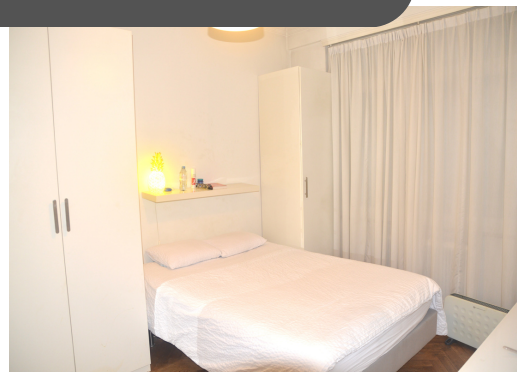
- superbe hall d'entrée, parquet au sol en chêne de belle facture
- superbe living avec parquet en chêne au sol, magnifique cheminée à feu ouvert
- cuisine équipée avec balcon
- hall de nuit
- 2 chambres avec parquet
- 1 salle de bain avec douche, meuble lavabo, empl.màl
- wc séparé avec lave-mains
- cave



02 762 35 17

www.viagerim.eu

FICHE TECHNIQUE



Performance énergétique



✓ Objectif PEB 275 : Atteint
Objectif PEB 150 : à atteindre pour le 31/12/2045

PEB No. 20250328-0000709267-01-7

E Spec : 224 kWh/(m².an)

E totale : kWh/an

CO² : 44 kg CO²/(m².an)

Détails de la propriété

Année de construction : **1953**

Précompte immobilier : **1.145,06 €**

A charge de : l'occupant

Revenu cadastral : **1.184 €**

Superficie habitable : **+/- 90 m²** (selon PEB 85m² brute)

Type de chauffage : central **mazout**

Vitrage : **double à l'arrière**

Etage : 3ème étage

Emplacements de parking : non

Ascenseur : oui

Nombre de façades : **2**

Orientation : **N**

Nombre de feu ouvert : 1

Etat général : **très bon**

Provisions de charges : **+/- 250 eur/mois**

Type de viager : libre au décès | nue-propriété | usufruit à vie

Localisation

Excellente situation géographique | 1000 Bruxelles

Rues voisines : Place Stéphanie, Avenue Louise, rue de Florence, etc

Accès facile aux transports en commun (bus N11, tram, métro), hôtels, écoles, commerces, restaurants, etc...

Contactez nous



Votre conseiller :

Jean-François

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

Pour ce bien, visites possibles :

- LUNDI PM
- MERCREDI AM
- JEUDI PM
- VENDREDI AM/PM



02 762 35 17

www.viagerim.eu

CONDITIONS ET INFORMATIONS



Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **23.595 EUR** ainsi que la première rente soit **950 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 **55.715 EUR** ainsi que le bouquet soit **75.000 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

Viagerim srl

155 chée de Tervuren bte 5
1410 Waterloo

JF Jacobs & Fils

02 762 35 17

info@viagerim.eu | www.viagerim.eu



02 762 35 17

www.viagerim.eu