



JF Jacobs & fils

Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

Viager libre au décès = non libre (nue-propriété)



Référence dossier : IXELLES Bonté NPJ 25194

### IXELLES, rue de la Bonté | Monsieur 72 ans vend

Splendide appartement situé à proximité de l'avenue Louise dans un très bel immeuble des années 50. Le hall d'entrée s'ouvre sur un splendide living lumineux agrémenté d'un feu ouvert et d'une spacieuse salle à manger.

Il s'agit d'un appartement de qualité, bien agencé et fort agréable à vivre.

Les conditions de vente de ce viager sont idéales. Investissement dans un des meilleurs quartiers de Bruxelles.

Le bouquet n'est que de 30.000 euros et la rente 1.200 euros sur une tête masculine de 72 ans.

### Certificat de Performance Energétique



Lettre : E+  
PEB No. 20250328-0000709267-01-7  
E Spec : 224 kWh/(m<sup>2</sup>.an)  
E totale : kWh/an  
CO<sup>2</sup> : 44 kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)  
Surface de plancher chauffée : m<sup>2</sup>



02 762 35 17

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

## COMPOSITION



- 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.mâl
- wc séparé avec lave-mains
- cave

## ASPECT FINANCIER

Vendeur : Homme 72 ans

Valeur du bien : 350.000 €

Bouquet : 30.000 €

Rente mensuelle : 1.200 €

Paiement limité à : 15 ans

Frais de vente : 79.301 €

*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*

## DETAILS DE LA PROPRIETE



- Année de construction : 1953
- Précompte immobilier : 1.145,06 €
- A charge de : l'occupant
- Revenu cadastral : 1.184 €
- Superficie habitable : +- 90 m<sup>2</sup> (selon PEB 85m<sup>2</sup> 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

## 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 **1.200 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 notaires, 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)

## Pour visiter



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

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 9H30-12H30 et de 13H30-17H00. Ils sont accessibles uniquement sur rendez-vous.

Si vous souhaitez nous rencontrer ou obtenir des conseils pour investir dans le viager, merci de prendre rendez-vous auprès de votre conseiller Alain Jacobs 02 762 78 12

## Comment rester informé, nos nouveaux viagers en priorité

Que vous recherchez un viager libre, libre au décès ou les deux, nous vous invitons à vous inscrire aux alertes email. Rien de plus simple:

- rendez-vous sur notre site web : [www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)
- sélectionnez en haut à droite "viager libre" ou "libre au décès" ou "les deux"
- s'identifier (nom, adresse email et n°téléphone)
- s'enregister

Vous n'y parvenez pas ? Téléphonez-nous !

Nos nouvelles offres vous parviendront automatiquement chaque semaine dans votre boîte mail. Ce service est entièrement gratuit

## Nous contacter