

## MAGNIFIQUE VILLA SUR +/- 13 ARES

4 façades | 3 ch | 1 sdb | garage 2 voitures | terrasse | jardin



à la demande des vendeurs, aucune autre photo ne peut être publiée. Celles-ci sont visibles en nos bureaux sur RV.

Si vous aimez la campagne, de longues étendues de nature, des bois, du calme, etc, ce viager est pour vous!

Située dans un très joli quartier, à 9 km de la ville de Mons, voici une magnifique villa construite en 1991 sur un terrain de +/- 12 ares 98.

Munie de panneaux solaires, elle offre tout le confort rêvé.

D'une superficie de +/- 140m<sup>2</sup>, elle offre également un grand espace aménageable au 1er étage de +/- 110m<sup>2</sup>, isolé.

Les conditions de vente sont propices à un investissement viager de qualité sans pour autant devoir se démunir de toutes ses économies. Les conditions de vente sont rarissimes!

Viager libre au décès = **non libre**

### Région de Mons

7022 MONS

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Vendeurs :        | Couple 76/77 ans |
| Valeur du bien :  | 400.000 €        |
| Bouquet :         | 40.000 €         |
| Rente mensuelle : | 700 €            |
| Paiement limité à | 20 ans           |
| Frais de vente :  | 83.184 €         |

### Description

#### Composition :

- hall d'entrée, carrelage au sol
  - cuisine équipée, accès terrasse
  - grand living (+/- 40m<sup>2</sup>) carrelé avec insert et terrasse
  - hall de nuit
  - wc avec lave-mains
  - 3 chambres, parquet au sol
  - salle de bains avec baignoire/douche, meuble lavabo
  - buanderie avec accès terrasse
  - garage 2 voitures avec porte sectionnelle automatique
  - chaufferie avec boiler
  - cave à provisions
  - grand terrasse
  - superbe jardin
- 
- espace aménageable isolé au 1er étage



02 762 35 17

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

## FICHE TECHNIQUE

### Performance énergétique



Lettre : D

PEB No. 20250819004685

E Spec : 285 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

E totale : 77 949 kWh/an

CO<sup>2</sup> : kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)

### Détails de la propriété

Année de construction : 1991

Précompte immobilier : 1.991 €

A charge de : l'occupant/vendeur

Revenu cadastral : 1.150 €

Superficie habitable : +/- 140 m<sup>2</sup> (274m<sup>2</sup> selon le PEB)

Superficie : +/- 12 ares 98 ca

Type de chauffage : central mazout

Citerne mazout : +/- 3500 litres

Chaudière de +/- 10 ans

**Panneaux solaires : 14**

Citerne d'eau de pluie 5000 litres

Vitrage : double

Emplacements de parking : oui

Garage : 1 double

Nombre de façades : 4

Orientation :

Nombre de feu ouvert ou insert : 1

Etat général : très bon

Type de viager : **libre au décès** (nue-propriété)

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

### Localisation

7022 Mons

section de la ville belge de Mons située en Région wallonne dans la province de Hainaut. Le centre du village se trouve au sud de Mons



02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://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 **24.805 EUR** ainsi que la première rente soit **700 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 **58.379 EUR** ainsi que le bouquet soit **40.000 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

155 chée de Tervuren bte 5  
1410 Waterloo

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)