

## BEL APPARTEMENT TRÈS BIEN SITUÉ

 2 chambres  1 salle de bains  85 m<sup>2</sup>  1 cave



PEB E+



Viager libre au décès = non libre

## Woluwe-Saint-Lambert

*Avenue G. Abeloos*

Vendeur :	Dame 78 ans
Valeur du bien :	340.000 €
Bouquet :	35.000 €
Rente mensuelle :	1.300 €
Paiement limité à :	15 ans
Frais de vente :	71.359 €

### Description

Commune de 1200 Bruxelles, à proximité du Tomberg, Gribaumont, dans un excellent quartier, très bel appartement de ± 85m<sup>2</sup> hors terrasse, offrant une vue aérée sans vis-à-vis. Immeuble d'excellente construction. Terrasse spacieuse. Viager assez unique. Viager sur une seule tête!

### Les + qui font la différence :

- viager très rare dans ce quartier
- immeuble construit en 1965
- très très belle vue
- quartier calme

### Composition

- hall d'entrée carrelé, vidéophone
- dégagement avec vestiaire et placard
- water-closet avec lave-mains
- cuisine équipée
- grand living, parquet au sol
- 2 chambres, parquet au sol
- terrasse à une des chambres
- salle de bains avec baignoire, meuble lavabo réduit
- terrasse avec placard, vue sur jardin
- cave en sous-sol



02 762 35 17

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

## FICHE TECHNIQUE



### Performance énergétique

**PEB E+** Objectif PEB 275 : Atteint

PEB No. 20250822-0000724883-01-4

E Spec : 213 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

E totale : 19.906 kWh/an

CO<sup>2</sup> : 53 kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)

### Détails de la propriété

Année de construction : **1965**

Précompte immobilier : **1.597,65 €** | à charge de l'occupant

Revenu cadastral : **1.425 €**

Superficie habitable : **+ - 85 m<sup>2</sup> + terrasse**

Type de chauffage : **central**

Vitrage : **double**

Etage : 1er étage sur 6

Emplacements de parking : 0

Ascenseur : oui

Nombre de façades : 2

Etat général : **très bon**

Provisions de charges : +- (à communiquer)

Quotités : 76/1000ème

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

### Localisation

Excellente situation géographique | 1200 Bruxelles

Très bonne adresse

Rues voisines : Tomberg, Slegers, Métro Gribaumont, 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

 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 **21.175 EUR** ainsi que la première rente soit **1.300 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 **50.184 EUR** ainsi que le bouquet soit **35.000 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)