

## CHARMANTE MAISON AVEC COUR ET GARAGE

2 ch | 1 sdb | local technique



Viager libre au décès = **non libre**

### Marchienne au Pont

Région de Charleroi

Vendeur :	Dame 71 ans
Valeur du bien :	105.000 €
Bouquet :	20.000 €
Rente mensuelle :	290 €
Paiement limité à	10 ans
Frais de vente :	24.627 €

### Description

Dans une petite rue tranquille, ravissante maison de plain pied située à 4 km de la ville de Charleroi, non loin de l'hôpital Marie Curie.

Le garage est à front de rue ce qui permet un accès aisé. La maison bénéficie d'une cour fermée qui mène à l'entrée de la maison.

Elle bénéficie de deux chambres à coucher qui devront faire l'objet d'une régularisation, raison pour laquelle la rente n'est que de 290 euros et limité à 10 ans maximum.

Idéal comme premier viager !

### Composition :

- séjour
- cuisine équipée
- local technique avec chaudière
- 2 chambres à coucher
- salle de bain avec douche, wc, meuble lavabo
- cour (+- 30m<sup>2</sup>)
- garage avec porte automatique



02 762 35 17

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

## FICHE TECHNIQUE



### Performance énergétique

Lettre : en cours de formation  
PEB No.  
E Spec : kWh/(m<sup>2</sup>.an)  
E totale : kWh/an  
CO<sup>2</sup> : kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)

### Détails de la propriété

Année de construction : **1920**  
Précompte immobilier : **448,26 €**  
A charge de : **l'occupant**  
Revenu cadastral : **456,00 €**  
Superficie habitable : **+/- 100 m<sup>2</sup>**  
Type de chauffage : central **GAZ**  
**Chaudière vaillant (2018) à condensation**  
Vitrage : **double**  
Garage : oui  
Nombre de façades : **2 / 4**  
Nombre de feu ouvert ou insert : **pellets**  
Etat général : **bon**  
Infraction urbanistique : **chambres et débarras construits sans permis. Régularisation à charge des acquéreurs.**  
Type de viager : **libre au décès** (nue-propriété)

### Localisation

Marchienne-au-Pont est une section de la ville belge de Charleroi située en Wallonie dans la province de Hainaut;  
A proximité de l'école Victor Hachez

### 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

 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 **6.958 EUR** ainsi que la première rente soit **290 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 **17.669 EUR** ainsi que le bouquet soit **20.000 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)