

Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

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



Référence dossier : Waterloo Vert Coucou NPJ 25512

## **WATERLOO (Vert Coucou) | 950 € / mois**

Charmante villa de style entièrement rénovée avec goût agrémentée d'un très joli jardin.  
Elle bénéficie de huit panneaux solaires et d'un espace voitures à l'avant très bien organisé.  
La chaudière a été remplacée en 2010. Le PEB est excellent, lettre "B"

## **Certificat de Performance Energétique**



Lettre : B  
PEB No. 20250416019695  
E Spec : 156 kWh/(m².an)  
E totale : 14 681 kWh/an  
CO<sup>2</sup> : 25 kg CO<sup>2</sup>/(m².an)  
Surface de plancher chauffée : 94 m<sup>2</sup>



02 762 35 17

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

## COMPOSITION



- hall d'entrée, armoire compteur
- wc avec lave-mains
- living carrelage au sol, belle cheminée à feu ouvert de style
- cuisine équipée, accès terrasse
- salle de bain (douche italienne, meuble lavabo Acova)

### à l'étage

- grande chambre à coucher
- bureau

### autres

- parking 2 voitures
- Jardin avec abri vélo, matériel et abri bûches

## ASPECT FINANCIER

Vendeur : Dame 67 ans

Valeur du bien : 350.000 €

Bouquet : 100.000 €

Rente mensuelle : 950 €

Paieement 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



- Précompte immobilier : 889 €
- à charge de : l'occupant/usufructier
- Revenu cadastral : 1.132 €
- Superficie habitable : +- 95 m<sup>2</sup>
- Surface plancher chauffé (PEB) : 94 m<sup>2</sup>
- Superficie : +- 2 ares 96 ca
- Chauffage gaz naturel, à condensation
- Chaudière 2010, thermostat d'ambiance
- Panneaux solaires : 8
- Vitrage : double
- Emplacements parking/garage : 2
- Nombre de façades : 4
- Orientation : Sud
- Nombre de feu ouvert ou insert : 1
- Etat général : parfait, bien rénové



02 762 35 17

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

## 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 **55.706 EUR** ainsi que le bouquet soit **100.000 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

## Rester informé des nouvelles offres

Que ce soit en vue d'acquérir un viager libre ou un viager libre au décès, 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)
- sélectionner viager libre ou libre au décès ou les deux
- s'identifier (nom, adresse email et téléphone)
- s'enregistrer

Vous recevrez chaque semaine les nouvelles offres de viager.  
Ce service est entièrement gratuit

## Nous contacter