

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : **Braine l'Alleud NPJ 2562**

Braine l'Alleud, Superbe maison 4ch avec garage, entrepôt et jardin

Viager libre au décès | Superbe maison trois façades, entièrement rénovée, située dans un quartier vert avec, de part et d'autre, des prairies.

A l'arrière de la maison (côté Sud), vous découvrirez un entrepôt (par exemple pour y entreposer des voitures de collection ou autre), une cour et un jardin paysager.

Le bien est de qualité irréprochable bénéficiant de panneaux solaires, d'une nouvelle toiture, d'un parking aisé, d'une nouvelle installation électrique, d'une excellente isolation, etc,...

Un lieu synonyme de paix et sérénité.

Investissement de qualité irréprochable.

Certificat de Performance Energétique



Lettre : D
PEB No. 20251019006818
E Spec : 268 kWh/(m².an)
E totale : 46 327 kWh/an
CO² : 52 kg CO²/(m².an)
Surface de plancher chauffé : 173 m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

COMPOSITION | Plan disponible



- hall d'entrée, porte sécurisée, vestibule, vestiaire, wc avec lave-mains
- séjour très lumineux, salle à manger
- belle cuisine équipée et grande pièce à l'arrière
- chambre à coucher
- salle de bains avec douche et 2 lavabos

à l'étage :

- 3 chambres très spacieuses
- 1 salle de bains (douche, lavabo, wc)

au niveau du rez :

- buanderie, chaufferie, cave à provisions
- garage

divers :

- belle cour, entrepôt et magnifique jardin

ASPECT FINANCIER

Vendeur : Homme 79 ans (sept. 1946)

Valeur du bien : 550.000 €

Bouquet : 60.000 €

Rente mensuelle : 1.900 €

Paiement limité à : 15 ans

Frais de vente : 108.536 €

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



Façade Est

- Année de construction : vers 1970
- Rénovation 2018
- Précompte immobilier : 1400 €
- à charge de : l'occupant/usufructier
- Revenu cadastral : 1.893 €
- Superficie habitable : +- 140 m²
- Superficie : +- 9 ares 48 ca
- Chauffage central - chaudière murale Vaillant (2018) à condensation
- Nouvelle installation électrique
- Vitrage : double
- Panneaux solaires : oui
- Emplacements parking/garage : oui
- Nombre de façades : 3
- Situation géographique : très champêtre
- Etat général : impeccable
- Type de viager : libre au décès (nue-propriété)



02 762 35 17

www.viagerim.eu

Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **33.880 EUR** ainsi que la première rente soit **1.900 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 **74.656 EUR** ainsi que le bouquet soit **60.000 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

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 recherchiez 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
- sélectionnez en haut à droite "viager libre" ou "libre au décès" ou "les deux"
- s'identifier (nom, adresse email et n°téléphone)
- s'enregistrer

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