



Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

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



Référence dossier : PERWEZ "Petit-Rosières NPJ 2567

### Région Perwez "Petit-Rosières" | Viager 95 / 87 ans

Petit-Rosière est un village belge dans la section Geest-Gérompont-Petit-Rosière de la commune de Ramillies en Brabant wallon, à 5 minutes de Perwez.

L'appartement que nous vous proposons fait partie d'un quartier résidentiel de nouvelles constructions. Il est situé au rez de chaussée d'un petit immeuble à l'allure d'une grosse villa bénéficiant d'un très grand jardin, d'un parking et d'un garage.

Construit en 2011, vous apprécierez la modernité des lieux avec une cuisine intégrée et la privatisation d'une partie du jardin.

### Certificat de Performance Energétique



PEB No. 20251104021118  
E Spec : 313 kWh/(m<sup>2</sup>.an)  
E totale : 44 274 kWh/an  
CO<sup>2</sup> : 78 kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)  
Surface de plancher chauffée : 141 m<sup>2</sup>



02 762 35 17

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

## COMPOSITION



- hall d'entrée, vestiaire, débarris
- très grand living avec parquet, baies vitrées
- cuisine intégrée américaine
- hall de nuit
- salle de bains avec douche, meuble lavabo et wc
- buanderie
- 2 chambres, parquet au sol
- garage avec porte automatique
- parking
- en propriété exclusive et privative, une partie du jardin

## ASPECT FINANCIER

Vendeurs : Dame 95 ans (jilt 1931) | Homme 87 ans (avr 1939)

Valeur du bien : 300.000 €

Bouquet : 50.000 €

Rente mensuelle : 1.500 €

Paiement limité à : 15 ans

Frais de vente : 63.809 €

*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



- Construction : 2011
- Précompte immobilier : 1138,50 €
- à charge de : l'occupant/usufruitier
- Revenu cadastral : 1176 €
- Superficie habitable : +- 120 m<sup>2</sup>
- Surface plancher chauffé (PEB) : 141 m<sup>2</sup>
- Superficie : +- 10 ares
- Chauffage individuel mazout
- Boiler et adoucisseur d'eau
- Vitrage : double
- Emplacements parking/garage : oui
- Nombre de façades : 4
- Rez de chaussée sur 2
- Nombre de feu ouvert ou insert ou poêle : 1
- Etat général : neuf
- Type de viager : libre au décès (nue-propriété)



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 **18.755 EUR** ainsi que la première rente soit **1.500 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 **45.054 EUR** ainsi que le bouquet soit **50.000 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

## Comment rester informé, nos nouveaux viagers en priorité

Que vous recherchez 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](http://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'enregister

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