



JF Jacobs & fils

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : **WAVRE Bierges NPJ 2568**

WAVRE Région, très jolie villa 3 chambres | 750 €/mois

Viager non libre | Charmante villa située dans un superbe quartier résidentiel situé à 10 minutes de Wavre et 8 minutes de Rixensart.

D'excellente construction, cette villa vous séduira par sa superficie de +- 200m² offrant de beaux espaces de vie, un atelier, des parkings, deux entrées, etc...

Les conditions de vente sont dérisoires... 750 €/mois !

Il s'agit du **viager idéal** pour garantir à vos descendants d'avoir, dans le futur, un toit pour eux ou pour vous garantir une retraite paisible avec un revenu supplémentaire non négligeable. Pensez-y !

Certificat de Performance Energétique



PEB No. 20251105020161

E Spec : 279 kWh/(m².an)

E totale : 51 197 kWh/an

CO² : 69 kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : 184 m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

COMPOSITION



- hall d'entrée carrelé
- living carrelé, radiateur et poêle à bois, baie vitrée sur terrasse
- salle à manger, accès baie vitrée vers terrasse
- grande cuisine équipée, coin à déjeuner, accès terrasse
- grand bureau
- 1 chambre à coucher
- 1 salle de douche avec wc, douche et lavabo
- 1 salle de bains avec bain et lavabo

à l'étage :

- 2 chambre mansardées
- 1 grenier

au sous-sol :

- 1 cave avec raccord machine à laver
- 1 chaufferie

autres :

- 1 garage porte manuelle, +- 10 parkings, vaste atelier
- terrasse, jardin avant et arrière avec terrasse

ASPECT FINANCIER

Vendeur : Dame 69 ans (jilt 1957)

Valeur du bien : 350.000 €

Bouquet : 40.000 €

Rente mensuelle : 750 €

Paiement limité à : 20 ans

Frais de vente : 73.497 €

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



- Année de construction : 1958
- Précompte immobilier : 1.666,44 €
- à charge de : l'occupant/usufruitier
- Revenu cadastral : 2.027 €
- Superficie habitable : +- 200 m²
- Superficie : +- 6 ares 42 ca
- Chauffage central mazout
- Citerne enterrée +- 3000 litres
- Nouveaux châssis double vitrage
- Emplacements parking/garage : oui
- Nombre de façades : 4
- Nombre de niveaux : 2
- Situation géographique : excellente
- Etat général : bon
- 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 **21.780 EUR** ainsi que la première rente soit **750 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 **51.717 EUR** ainsi que le bouquet soit **40.000 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 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
- 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