

Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

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



Référence dossier : WEMMEL NPJ 2565

## WEMMEL | VIAGER 81 ANS | Maison 3 façades avec jardin et garage

Maison 3 façades avec garage construite en 1974 sur un terrain de 2,30 ares. Cette maison est répartie sur trois niveaux dont un étage organisé comme un duplex aménagé avec grande terrasse bénéficiant d'une vue magnifique.

## Certificat de Performance Energétique



Lettre D

377 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)

Certificaat nummer: 20251023-0003717376-RES-1

Datum: 2025.10.23



02 762 35 17

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

## COMPOSITION



### Rez de chaussée (niveau rue) :

- vestiaire, buanderie, cave à provisions
- 1er étage : palier, living, cuisine, chambre, salle de bains (douche, lavabo, wc)

### 2ème étage :

- « duplex » avec living, cuisine, vestiaire, wc avec lave-mains

### 3ème étage :

- grande chambre avec salle de bains (douche, lavabo, wc) et terrasse
- jardin
- garage

## ASPECT FINANCIER

Vendeur : dame 81 ans

Valeur du bien : 450.000 €

Bouquet : 50.000 €

Rente mensuelle : 1.950 €

Paieement limité à : 15 ans

Frais de vente : 90.483 €

*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 : 1974
- précompte immobilier : 1.643,84 €
- à charge de l'occupant
- revenu cadastral : 1.797 €
- superficie habitable : +- 130 m<sup>2</sup>
- superficie : +- 2 ares 30 ca
- chauffage central gaz (chaudière ancienne de marque Viessmann)
- double vitrage
- garage : oui
- maison 3 façades, bel étage, 4 niveaux
- orientation : Sud
- situation géographique : excellente, quartier très calme
- état général : impeccable
- 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 27.830 euros ainsi que de la première rente soit 1.950 euros valable pour le mois de l'acte, montants payables par virement au compte de VIAGERIM n° BE 17-1922036882-21
2. le solde des frais de vente soit 62.653 euros et le bouquet 50.000 euros 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 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](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'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