



Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

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



Référence dossier : WEMMEL NPJ 2607

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

Charmant petit immeuble de qualité avec garage construit en 1974, en parfait état d'entretien. Cet immeuble est réparti sur trois niveaux dont un étage organisé comme un duplex aménagé avec grande terrasse bénéficiant d'une vue magnifique. Immeuble de qualité, en excellent état, idéal tant pour un investisseur que pour une future occupation mixte.

Une opportunité à visiter sans tarder !

#### 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, chaufferie, buanderie, cave à provisions (nombreux espaces de rangement)
- garage
- magnifique jardin

### 1er étage, studio lumineux composé de :

palier, agréable living avec cuisine ouverte, 1 chambre, 1 salle de bain avec wc, ainsi que d'une spacieuse terrasse bénéficiant d'une vue dégagée et d'un accès direct au jardin

### 2ème étage, appartement avec mezzanine :

- bel appartement de caractère avec living convivial, terrasse, cuisine séparée, mezzanine aménagée en chambre avec salle de douche et wc

## ASPECT FINANCIER

Vendeur : dame 82 ans (nov. 1944)

Valeur du bien : 450.000 €

Bouquet : 50.000 €

Rente mensuelle : 1.700 €

Paiement 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 Wiessmann)
- 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 1.700 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 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