

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Viager libre à l'acte = pleine-propriété



Référence dossier : **ANDERLECHT Venizelos PPJ 2569**

Viager libre à l'acte | Très bel appartement 2ch avec cour et jardin

Commune d'Anderlecht, magnifique appartement faisant partie d'un petit immeuble de rapport. Il se situe au 1er étage avec deux balcons, un à l'avant et l'autre à l'arrière et, au rez-de-chaussée, d'une grande terrasse et d'un magnifique jardin de +/- 75m² avec jouissance privative et exclusive. Excellente situation géographique à proximité des commerces et transports en commun.

Nul besoin de vous le dire... les viagers libres sont excessivement rares !

De plus, un appartement avec jardin l'est encore plus !

Voici donc une opportunité unique pour qui recherche un viager qu'il pourra occuper ou mettre en location.



Nouveau PEB du 17/10/2025
PEB No. 20251017-0000731204-01-0
E Spec : 332 kWh/(m².an)
E totale : 26.718 kWh/an
CO² : 66 kg CO²/(m².an)
Surface brute PEB : 80 m²

Scénario de rénovation conseillé (voir PEB) :

- objectif PEB 275 ==> isoler les planchers
- objectif PEB 150 ==> isoler les façades



02 762 35 17

www.viagerim.eu

COMPOSITION



- hall d'entrée
- séjour avec salon, salle à manger
- superbe cuisine équipée
- salle de bain avec meuble lavabo et douche italienne
- water-closet
- 2 chambres
- terrasse arrière fermée
- cave
- très grande cour-terrasse
- jardin

ASPECT FINANCIER

Vendeur : Monsieur 74 ans (janv 1952)

Valeur du bien : 210.000 €

Bouquet : 100.000 €

Rente mensuelle : 1.450 €

Paiement de la rente non limité

Frais de vente : 46.122 €

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 : 1960-69
- Précompte immobilier : 1.155,73 €
- à charge de : l'acquéreur
- Revenu cadastral : 1.872 €
- Superficie habitable : +- 80 m²
- Terrasse : +- 30 m² | Jardin : +- 75 m²
- Chauffage individuel gaz
- Provisions de charges : néant
- Vitrage : double vitrage PVC
- Electricité : conforme au R.G.I.E
- Etage : 1er étage sur 3
- Emplacement de parking ou garage : non
- Nombre de façades : 2
- Orientation : N/E
- Etat général : excellent
- Type de viager : Pleine propriété | viager libre | cession de contrat



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 **13.310 EUR** ainsi que d'un acompte sur le bouquet de **50.000 EUR** plus la première rente soit **1.450 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 **32.812 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

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