



JF Jacobs & fils

Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

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



Référence dossier : UCCLÉ Messidor NPJ 2576

### UCCLÉ, Monsieur 75 ans vend LUXUEUX APPARTEMENT

EXCEPTIONNEL, il n'y a pas d'autre mot que pour décrire ce superbe appartement situé à proximité du parc Brugmann, quartier prisé et apprécié pour sa situation proche des commerces et transports.

L'appartement que nous vous présentons est une pure merveille. Du sol au plafond, TOUT est nickel, rien à dire. De plus, il bénéficie de terrasses de +- 34m<sup>2</sup> et d'un parking... un luxe non négligeable.

La toiture a été refaite en 2025, les terrasses rénovées, les ascenseurs remplacés, nouvelles chaudières. Vous investissez donc dans un viager de qualité irréprochable qui ne vous réservera aucune surprise.

### Certificat de Performance Energétique



Lettre : E  
PEB No. 20121029-0000124890,01-6  
E Spec : 253 kWh/(m<sup>2</sup>.an)  
E totale : 29.223" kWh/an  
CO<sup>2</sup> : 54 kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)  
Superficie selon PEB : 116 m<sup>2</sup>



02 762 35 17

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

## COMPOSITION



- hall d'entrée, porte blindée, marbre poli au sol
- vestiaire
- vaste living avec parquet
- cuisine américaine super équipée (2015)
- hall de nuit
- buanderie, débarras
- 2 chambres avec terrasse
- salle de bain avec bain, douche, double lavabo et wc
- 2 terrasses
- cave
- emplacement de parking

## ASPECT FINANCIER

Vendeur : Homme 75 ans (sept. 1950)

Valeur du bien : 500.000 €

Bouquet : 20.000 €

Rente mensuelle : 1.990 €

Paiement limité à : 15 ans

Frais de vente : 102.559 €

*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 | PLAN DISPONIBLE



- Année de construction : 1976
- Précompte immobilier : 2.834,55 €
- à charge de : l'occupant/usufruitier
- Revenu cadastral : 2.649 €
- Superficie habitable : +- 117 m<sup>2</sup> (hors terrasses)
- Terrasses : 2 X +- 17m<sup>2</sup>
- Chauffage central gaz
- Vitrage : double
- Emplacements parking/garage : 1
- Nombre de façades : 2
- Etage : 3 sur 6
- Ascenseur, concierge
- Espace vélos : oui, commun
- Provisions de charges : +- 367 €/mois FR inclus
- Etat général : parfait, bien rénové
- Situation géographique : parfaite

 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 **30.855 EUR** ainsi que la première rente soit **1.990 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 **71.704 EUR** ainsi que le bouquet soit **20.000 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