

Viagerim

JF Jacobs & fils

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Vente au comptant avec bail à vie | Dame 93 ans



Référence dossier : **CHAUMONT-GISTOUX NPJ 2608**

Chaumont-Gistoux | Ravissante maison de caractère | vente au comptant avec bail à vie

Placement immobilier à Chaumont-Gistoux.

Ravissante maison de caractère construite sur un terrain de 8 ares 96 à vendre au comptant 495.000 euros. Cette belle maison de campagne, quatre façades, fait partie d'un quartier vert et aéré. Elle est en bel état et offre de grands espaces de vie dont quatre chambres à coucher, un atelier, un bureau, etc...

Cette vente est grevée d'un bail à vie réservé à une dame de 93 ans qui paiera aux acquéreurs (nouveaux propriétaires) un loyer de 2.000 euros par mois.

Excellent rendement du capital investi équivalant à plus de 5 %.

Certificat de Performance Énergétique



PEB No. 20231118006241
E Spec : 331 kWh/(m².an)
E totale : 64 964 kWh/an
CO² : 82 kg CO²/(m².an)
Surface de plancher chauffée : 196 m²



Chaumont-Gistoux (+21,7%), Court-Saint-Etienne (+20,5%) et Villers-La-Ville (+19,3%) ont connu les plus fortes augmentations des prix médians constatées entre 2024 et 2025 de leurs maisons dans le Brabant Wallon, constate Axelle Laine (source : <https://www.notaire.be/actualites/immobilier-dans-le-brabant-wallon-en-2025>)



02 762 35 17

www.viagerim.eu

COMPOSITION



- hall d'entrée
- wc avec lave-mains, vestiaire, ascenseur
- vaste living avec salon, feu ouvert, salle à manger
- grande cuisine équipée fort agréable
- ascenseur pour personnes à mobilité réduite (chaise roulante) desservant tous les niveaux.

à l'étage :

- 3 chambres
- 1 bureau
- salle de bains avec baignoire, double lavabo et wc
- vaste grenier aménageable

divers :

- cave voûtée, chalet pour garage, atelier
- garage avec porte automatique

ASPECT FINANCIER

Vendeur : Dame 93 ans

Prix de vente : 495.000 €

Frais de vente à charge des acquéreurs* : 66.222 €

*incluant les honoraires notaires et droits d'enregistrements. Ne comprennent pas les frais liés à un emprunt hypothécaire et frais divers.

DETAILS DE LA PROPRIETE



- Construction : vers 1925
- Précompte immobilier : 1.209,23 € à charge des acquéreurs
- Revenu cadastral : 1.249 €
- Superficie habitable : +- 170 m²
- Surface plancher chauffé (PEB) : 196 m²
- Superficie : +- 8 ares 96 ca
- Chauffage central mazout
- Citerne 3000 litres enterrée
- Ascenseur : **oui**
- Vitrage : **double**
- Nombre de façades : 4
- Nombre de feu ouvert ou insert : 1
- Etat général : **très bon**
- Type de vente : **au comptant avec bail vie**



02 762 35 17

www.viagerim.eu

Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte de 10% sur le prix de vente soit **49.500** euros valable pour le mois de l'acte, montants payables par virement au compte de VIAGERIM n°BE17-1922036882-21
2. les frais de vente soit **± 66.222 EUR** ainsi que le solde du prix de vente soit **445.500 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. Ne comprennent pas les autres frais liés à un achat tels que frais d'emprunt hypothécaire, etc)
- 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 ? Téléphonnez-nous !

Nos nouvelles offres vous parviendront automatiquement chaque semaine dans votre boîte mail. Ce service est entièrement gratuit

Nous contacter



155 chaussée de Tervuren (bte 5) - 1410 Waterloo
02 762 35 17 - 0470 91 48 85
email : info@viagerim.eu
site web : www.viagerim.eu