

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : DILBEEK NPJ 2606

DILBEEK | Maison de charme avec magnifique jardin

Dans un superbe quartier de la campagne de Dilbeek, ravissante villa construite sur un terrain de +- 11 ares avec grand garage et parking. La rénovation complète du bâtiment a été faite en 1989. La chaudière a été remplacée il y a +- 6 ans.

Vous apprécierez la merveilleuse véranda offrant une vue extraordinaire sur le jardin. Une fois à l'intérieur, le charme opère tout autant ; une mezzanine surplombe un grand living très chaleureux avec feu ouvert, de grandes baies vitrées, des briques apparentes, des poutres, des tomettes au sol, de jolies chambres avec placards de rangement, de très jolies portes et, si le coeur vous en dit, quelques notes au piano... Bref! Le rêve!

Bien à visiter absolument !

Certificat de Performance Energétique



Lettre : F

PEB No. 20251208-0003753006-RES-1

E Spec : 714 kWh/(m².an)

E totale : kWh/an

CO² : kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

COMPOSITION



- hall d'entrée, vestiaire, local chaudière
- spacieux living avec grand salon carrelé, cheminée avec insert et salle à manger
- superbe véranda avec cuisine super équipée + débarras

à l'étage :

- 2 chambres
- 1 bureau
- wc
- salle de bains (bain, douche, lavabo)
- très beau jardin avec abri de jardin et serre
- garage 2 à 3 voitures
- parking

ASPECT FINANCIER

Vendeurs : dame 79 ans

Valeur du bien : 500.000 €

Bouquet : 75.000 €

Rente mensuelle : 1.700 €

Paieement limité à : 12 ans

Frais de vente : 109.328 €

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



- Précompte immobilier : €
- à charge de : l'occupant/usufructier
- Revenu cadastral : 1.524 €
- Superficie habitable : +- 140 m² (hors véranda)
- Superficie : +- 10 ares 90 ca
- Chauffage central gaz
- Chaudière de +- 6 ans
- Vitrage : double
- Emplacements parking/garage : 2 à 4
- Nombre de façades : 3
- Orientation : O
- Nombre de feu ouvert ou insert : 1
- Etat général : impeccable
- Viager libre au décès (nue-propriété)
- Situation : très pratique, à 10 min de Bxl



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 **33.880 EUR** ainsi que la première rente soit **1.700 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 **75.448 EUR** ainsi que le bouquet soit **75.000 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