

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : **DURBUY NPA 2613**

ASPECT FINANCIER

Vendeurs : couple 76 (D) / 77 (H) ans

Valeur du bien : 350.000 €

Bouquet : 50.000 €

Rente mensuelle : 1.350 €

Païement limité à : 15 ans

Frais de vente : 73.495 €

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

Durbuy, superbe villa 3 chambres, 2 sdb, garage et jardin

Souvent promue "la plus petite ville du monde", Durbuy est une ville historique intimement convoitée par le tourisme, située en Région wallonne dans la province de Luxembourg.

La villa que nous vous proposons est située sur les hauteurs de Durbuy. Il s'agit d'une magnifique villa avec vue sur la vallée de l'Ourthe, protégée des inondations, offrant tout le confort de vie souhaité, parfaitement entretenue.

Les conditions de vente sont hyper attractives ! Bien de qualité... rente intéressante... situation géographique très prisée... viager idéal en vue de s'offrir une retraite paisible.

Au rez de chaussée, vous découvrirez :

un hall d'entrée avec wc invités, un grand living avec cuisine intégrée avec bar, une chambre (+- 14,50m²), un dressing et une salle de douche.

A l'étage :

hall de nuit, une salle de bain, un wc, 2 chambres dont une avec coin bureau.

à l'extérieur, une terrasse et un jardin.

Au niveau rue, un grand garage et un vide ventilé.

Certificat de Performance Energétique



Lettre : en cours de formation

PEB No.

E Spec : kWh/(m².an)

E totale : kWh/an

CO² : kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : 2005
- Précompte immobilier : 1.193,70 € (sans réduction)
- à charge de : **occupants/usufruitiers**
- Revenu cadastral : 2.076 €
- Superficie habitable : +- 125 m²
- Superficie PEB : m²
- Superficie : +- 8 ares 12 ca

Type de chauffage : poêle à pellet, électrique par accumulation

- Air conditionné
- Vitrage :
- Emplacements parking/garage : **oui**
- Nombre de façades : 4
- Terrasse : **oui**
- Garage : **oui**
- Etat général : **impeccable et super bien entretenue**
- Situation géographique : à 5km du centre ville, à 500 m de Barvaux, zone non inondable



Découvrez toutes les photos sur www.viagerim.eu

Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **21.780 EUR** ainsi que la première rente soit **1.350 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 **51.715 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

Nous contacter

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



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.



Vous êtes un investisseur

et préférez un contact humain, personnalisé

(retournez-nous ce formulaire dûment complété ou envoyez-nous un mail à jf.jacobs@viagerim.eu)

!!! Ne concerne pas les viagers libres !!!

Vos nom et prénom : _____

Votre adresse postale : _____

Votre numéro de téléphone : _____

Votre adresse email : _____

Régions visées :

- ☐ - brabant wallon
- ☐ - Bruxelles
- ☐ - hainaut
- ☐ - côte belge
- ☐ - ardennes belges
- ☐ - flandres

Type de bien visé :

- ☐ - maison, villa, bungalow
- ☐ - appartement, penthouse, studio, duplex
- ☐ - gros immeuble (rapport ou commerce ou multiple)