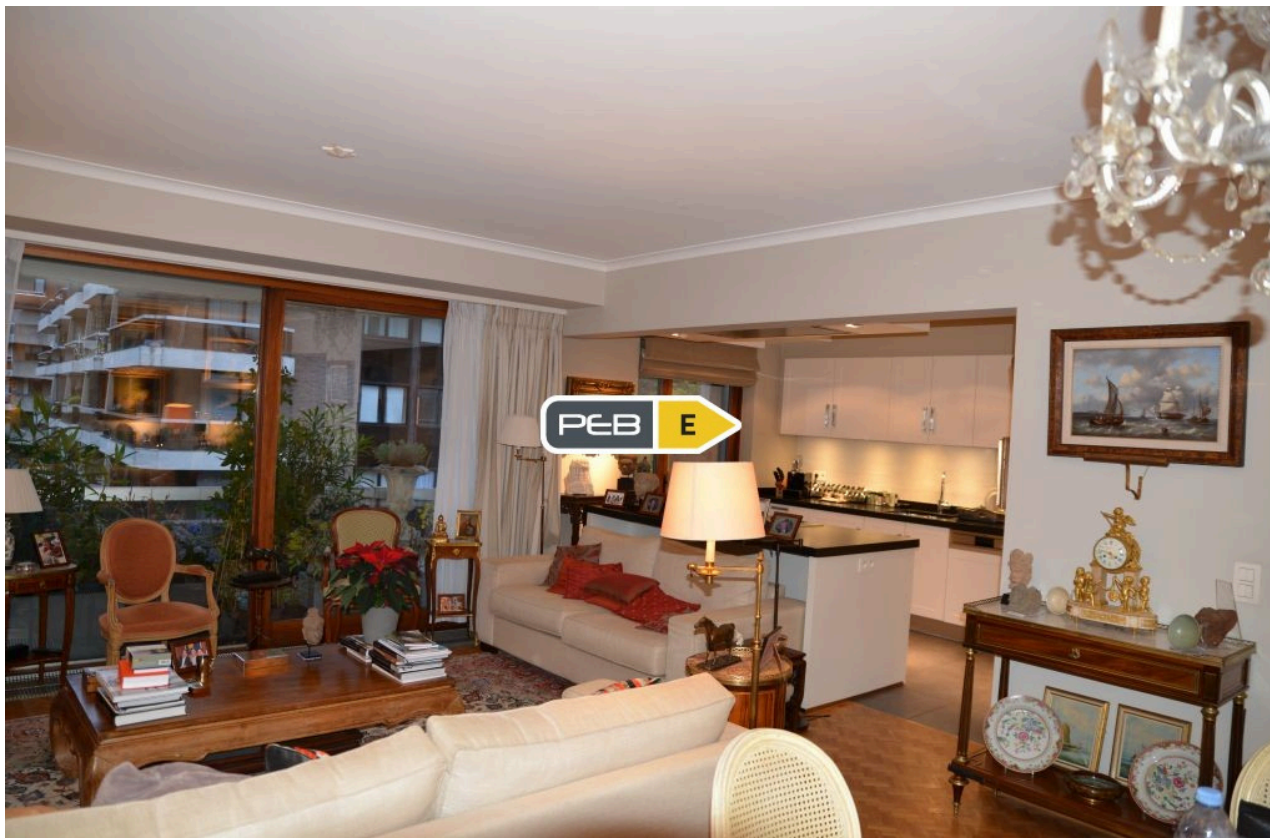


Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : **UCCLE Parc Brugmann NPJ 2609**

à Uccle, à proximité du Parc Brugmann, magnifique appartement de qualité

"Il faut le voir pour le croire", cet adage lui va si bien !

Dans un immeuble à appartements multiples, voici un très bel appartement de +- 117m², situé au 3ème étage d'un immeuble construit en 1976, bénéficiant de terrasses totalisant +- 34m² et d'un emplacement de parking situé au sous-sol.

Ce bien a été rénové il y a une dizaine d'années. Les sols sont couverts d'un parquet en chêne (sauf cuisine et hall). Des travaux à l'immeuble ont été réalisés en 2025 comme la toiture, les terrasses, les ascenseurs remplacés et 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/(m².an)
E totale : 29.223 kWh/an
CO² : 54 kg CO²/(m².an)
Superficie selon PEB : 116 m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

COMPOSITION



- hall d'entrée, porte blindée, marbre poli au sol
- 1 vestiaire et 1 wc invités
- grand espace ouvert (+- 46m²) avec vaste living avec parquet au sol et cuisine américaine super équipée (2015)
- hall de nuit
- 1 buanderie
- 1 grand espace fermé (cave à vin... sans le vin)
- 2 grandes chambres avec terrasse, parquet et placards (15,54m² chacune)
- grande salle de bain neuve (2015) avec bain, douche à l'italienne, double lavabo et wc
- 2 terrasses
- grande cave
- 1 espace vélos intérieur commun
- emplacement de parking **intérieur**, chauffé et éclairé (garage)

ASPECT FINANCIER

Vendeur : Homme 76 ans (sept. 1950)

Valeur du bien : 450.000 €

Bouquet : 50.000 €

Rente mensuelle : 1.490 €

Paieement limité à : 15 ans

Frais de vente : 92.872 €

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 m² (hors terrasses)
- Terrasses : 2 X +- 17m²
- 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

Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **27.830 EUR** ainsi que la première rente soit **1.490 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 **65.042 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