

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : **WATERLOO NPJ 2615**

ASPECT FINANCIER

Vendeur : dame 68 ans (oct 1958)

Valeur du bien : 380.000 €

Bouquet : 100.000 €

Rente mensuelle : 850 €

Paielement limité à : 15 ans

Frais de vente : 79.301 €

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

à WATERLOO, face au site de la bataille, superbe maison de caractère

Il s'agit d'une maison 4 façades "coup de coeur" avec parking et jardin située face à l'étendue du site du champ de bataille de Waterloo. L'endroit est assez paradisiaque.

Complètement rénovée, ce très beau bien de style bénéficie de panneaux solaires, le PEB est dès lors excellent, LETTRE B.

Le bouquet étant indispensable au vendeur, le rente en est réduite au maximum... 850 euros par mois pour un bien d'une valeur de 380.000 euros !!! *(il faudrait payer la rente durant +- 28 ans pour ne payer que le prix... valeur d'aujourd'hui!)*

Elle se compose de :

- hall d'entrée, armoire compteur, wc avec lave-mains
- living carrelage au sol, belle cheminée à feu ouvert de style
- cuisine équipée, accès terrasse
- salle de bain (douche italienne, meuble lavabo Acova)
- à l'étage, grande chambre à coucher
- bureau
- parking 2 voitures
- magnifique jardin avec abri vélo, matériel et abri bûches

Certificat de Performance Energétique



Lettre : B

PEB No. 20250416019695

E Spec : 156 kWh/(m².an)

E totale : 14 681 kWh/an

CO² : 25 kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : 94 m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction :
- Précompte immobilier : 889 €
- à charge de : **occupants/usufruitiers**
- Revenu cadastral : 1132 €
- Superficie habitable : +- 95 m²
- Superficie PEB : 94 m²
- Superficie : +- 2 ares 96 ca
- Type de chauffage : **gaz naturel** à condensation
- Chaudière 2010, thermostat d'ambiance
- 8 panneaux solaires
- Feu ouvert : 1
- Vitrage : **double**
- Emplacements parking/garage : 2
- Nombre de façades : 4
- Terrasse : **oui**
- **Orientation : Sud**
- Etat général : **impeccable et rénové**
- Situation géographique : **face au champ de bataille**



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 **23.595 EUR** ainsi que la première rente soit **850 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 **55.706 EUR** ainsi que le bouquet soit **100.000 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



02 762 35 17

www.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)