

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Viager libre au décès = non libre

(nue-propriété, usufruit à vie)



ASPECT FINANCIER

Vendeurs : dame 87 ans | homme 84 ans

Valeur du bien : 440.000 €

Bouquet : 70.000 €

Rente mensuelle : 1.100 €

Paieement limité à : 15 ans

Frais de vente : 90.483 €

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

Référence dossier : **COXYDE NPJ 2621**

**sur la côte belge, à 50 mètres de la plage, superbe appartement
2 chambres, 1 salle de bain, cave, etc**

Viager libre au décès

Agréable appartement situé à Coxyde, à seulement 50 mètres de la plage. Coxyde est une station balnéaire renommée qui englobe Coxyde-les-Bains, Saint-Idesbald et Oostduinkerke.

L'appartement que nous vous proposons a une superficie de +- 90m² et est situé au 5ème étage avec une orientation parfaite.

Le PEB est excellent !

Il est composé de :

- hall d'entrée avec porte blindée et vestiaire
- spacieux living avec baie vitrée et balcon. Cuisine intégrée américaine
- hall de nuit, 2 chambres à coucher avec parquet au sol, une salle de bain avec lavabo, bain/douche Acova
- wc séparé avec lave-mains.
- débarras avec chaudière murale
- buanderie
- cave

Certificat de Performance Energétique



en cours de formation

PEB No. 20251113-0003732525-RES-1

E Spec : 149 kWh/(m².an)

E totale : kWh/an

CO² : kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : 82 m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : 1998
- Précompte immobilier : 1300 € à charge des **usufruitiers**
- Revenu cadastral : €
- Superficie : +- 90 m²
- Type de chauffage : **individuel gaz**
- Vitrage : **double**
- **Nouvelle toiture 2020**
- Emplacements parking/garage : **non**
- Nombre de façades : **2**
- Etage : **5 sur 6**
- Ascenseur : oui
- Concierge : non
- Orientation : Sud
- Local à vélos : oui
- Provisions de charges : +- 100 €/mois
- Installation électrique : n'est pas conforme
- Etat général : **parfait**
- Situation géographique : **excellente**



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 **27.830 EUR** ainsi que la première rente soit **1.100 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 **62.653 EUR** ainsi que le bouquet soit **70.000 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)