

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : **FLOREFFE NPJ 26172**

***Maison de charme et typique de la région avec tout le confort souhaité,
à l'orée du bois***

Connaissez-vous Floreffe ?

C'est un village en bord la Sambre, à la sortie de Namur, en province de Namur, commune riche en patrimoine historique et en beautés naturelles avec une pépîte, son abbaye et sa célèbre bière. Havre de paix pour les amoureux de la nature, une invitation aux balades enchantées...

La maison que nous vous proposons est un coffre fort aux trésors de la vie ! Une maison de pierres à l'orée du bois, un refuge idéal en harmonie avec la nature qui s'éveille à vos pieds, synonyme d'un retour aux sources offrant un cadre de vie serein, entre habitat humain et forêt sauvage.

COMPOSITION

- hall d'entrée avec vestiaire
- très beau living carrelé
- cuisine équipée
- à l'étage, 3 chambres (+- 18m², 13m² et 12m²)
- salle de bain avec bain douche, meuble lavabo, bidet et wc
- cave avec chaudière et boiler
- grand garage (+- 30m²) avec wc et coin buanderie
- parking 2 voitures (ou futur jardin)
- atelier de +- 70m²

ASPECT FINANCIER

Vendeur : dame 76 ans (mai 1950)

Valeur du bien : 275.000 €

Bouquet : 30.000 €

Rente mensuelle : 750 €

Païement limité à : 15 ans

Frais de vente : 63.809 €

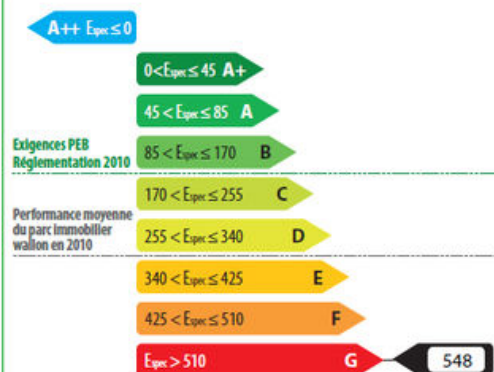
Les frais de vente à charge des acquéreurs comprennent les honoraires notariaux, les droits d'enregistrement, la TVA, les honoraires de Viagerim et l'inscription hypothécaire

Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **96 124 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **175 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **548 kWh/m².an**



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : **vers 1918**
- Précompte immobilier à charge de l'usufruitière
- Revenu cadastral : **979 €**
- Superficie : **+/- 120 m²**
- Type de chauffage : **central mazout**
- Citerne à mazout de +/- 2000 litres
- Vitrage : **double**
- Emplacements parking/garage : **2**
- Nombre de façades : **4**
- Nombre de niveaux : **2**
- Terrasse : **oui**
- Etat général : **très bon**
- Situation géographique : **à 6 minutes de Profondville, 18 minutes de Namur, à 72 km de Bruxelles**



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 **18.755 EUR** ainsi que la première rente soit **750 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 **45.054 EUR** ainsi que le bouquet soit **30.000 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)