

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Viager libre au décès = non libre

(nue-propriété, usufruit à vie)



Référence dossier : **WEMMEL NPJ 2620**

ASPECT FINANCIER

Vendeur : dame 82 ans (nov. 1944)

Valeur du bien : 400.000 €

Bouquet : 50.000 €

Rente mensuelle : 1.500 €

Païement limité à : 15 ans

Frais de vente : 81.060 €

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 Wemmel, charmant petit immeuble en parfait état

Viager libre au décès

A découvrir sans tarder. Charmant petit immeuble de qualité avec garage construit en 1974, en parfait état d'entretien. Cet immeuble est réparti sur trois niveaux dont un étage organisé comme un duplex aménagé avec grande terrasse bénéficiant d'une vue magnifique. Immeuble de qualité, en excellent état, idéal tant pour un investisseur que pour une future occupation mixte.

Une opportunité à visiter sans tarder !

Rez de chaussée (niveau rue) :

vestiaire, chaufferie, buanderie, cave à provisions (nombreux espaces de rangement), garage et magnifique jardin

1er étage, studio lumineux composé de :

palier, agréable living avec cuisine ouverte, 1 chambre, 1 salle de bain avec wc, ainsi que d'une spacieuse terrasse bénéficiant d'une vue dégagée et d'un accès direct au jardin

2ème étage, appartement avec mezzanine :

bel appartement de caractère avec living convivial, terrasse, cuisine séparée, mezzanine aménagée en chambre avec salle de douche et wc

Certificat de Performance Energétique



PEB No. 20251023-0003717376-RES-1

E Spec : 377 kWh/(m².an)

E totale : kWh/an

CO² : kg CO²/(m².an)

Datum : 2025.10.23



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- année de construction : 1974
- précompte immobilier : 1.643,84 €
- à charge de l'occupant
- revenu cadastral : 1.797 €
- superficie habitable : +- 130 m²
- superficie : +- 2 ares 30 ca
- chauffage central gaz (chaudière ancienne de marque Wiessmann)
- double vitrage
- garage : oui
- maison 3 façades, bel étage, 4 niveaux
- orientation : Sud
- situation géographique : excellente, quartier
- très calme
- état général : impeccable
- type de viager : libre au décès (nue-propriété)



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 **24.805 EUR** ainsi que la première rente soit **1.500 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 **56.255 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



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)