

Bienvenue  
dans votre futur  
chez vous

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



Référence dossier : **FWATERLOO Joli Bois NPJ 2627**

## ASPECT FINANCIER

Vendeurs : couple 67 ans  
Valeur du bien : 600.000 €  
Bouquet : 65.000 €  
Rente mensuelle : 950 €  
Paiement limité à : 20 ans  
Frais de vente : 121.935 €

*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*

## Superbe VILLA 3ch avec jardin et garage | libre au décès = non libre

Construite en 1986 sur un magnifique terrain de 8,68 ares, voici une charmante villa avec beaucoup de caractère. Vous découvrirez de grandes baies vitrées s'ouvrant sur une terrasse et le jardin, une toiture agrémentée de deux chiens assis lui conférant ainsi un certain cachet, de même qu'un garage. L'arrière de la maison est tout aussi beau.

Construite dans d'excellents matériaux, cette villa bénéficie de volets électriques et la chaudière est à condensation (2015).

Les conditions de vente sont favorables à un investissement immobilier abordable et sécurisé puisque, quoi qu'il arrive, le paiement est limité dans le temps.

Situation géographique plaisante, à proximité des magasins, restaurants, etc...

### Elle se compose de :

- hall d'entrée, vestiaire et wc invités
- spacieux living avec cheminée à K7
- très agréable cuisine équipée avec accès terrasse/jardin

### à l'étage :

- 3 chambres à coucher
- bureau
- salle de bain avec bain, double lavabos et wc

- terrasse, jardin
- garage

## Certificat de Performance Energétique



en cours de formation

PEB No.

E Spec : kWh/(m<sup>2</sup>.an)

E totale : kWh/an

CO<sup>2</sup> : kg CO<sup>2</sup>/(m<sup>2</sup>.an)

Surface de plancher chauffée : m<sup>2</sup>



02 762 35 17

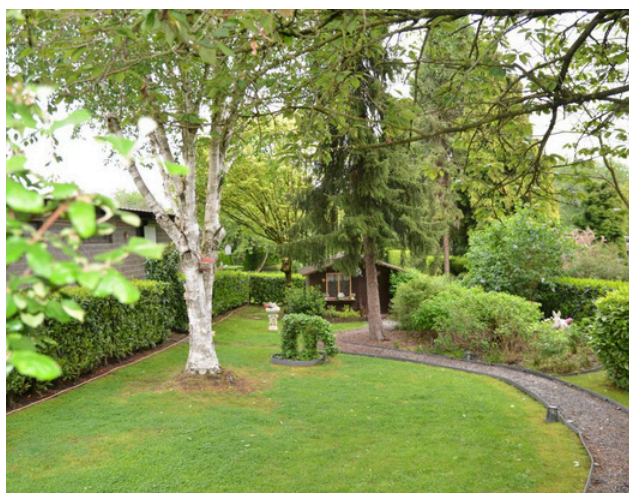
[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)

# Viagerim

JF Jacobs & fils

## DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : vers 1986
- Précompte immobilier à charge de l'usufruitière
- Revenu cadastral : 2.922 €
- Superficie : +- 8 ares 68 ca et 77
- Superficie habitable : +- 110 m<sup>2</sup>
- Type de chauffage : gaz
- Chaudière : à condensation (2015)
- Volets : électriques
- Vitrage : double
- Garage : 1 + parking
- Nombre de façades : 4
- Nombre de niveaux : 2
- Terrasse : oui
- Etat général : très bon
- Situation géographique : proximité Joli Bois, commerces, etc



## Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **36.905 EUR** ainsi que la première rente soit **950 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 **85.030 EUR** ainsi que le bouquet soit **65.000 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](http://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](mailto:info@viagerim.eu)

 02 762 35 17

[www.viagerim.eu](http://www.viagerim.eu)