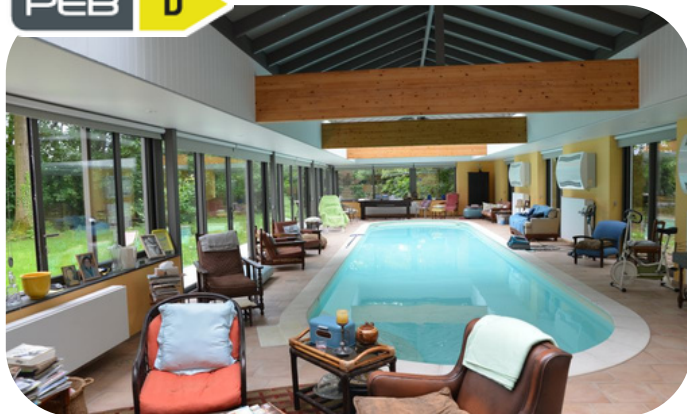


Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier : **BOUSVAL NPJ 2631**

ASPECT FINANCIER

Vendeurs : couple 80 / 83 ans

Valeur du bien : 1.800.000 €

Bouquet : 250.000 €

Rente mensuelle : 4.500 €

Païement limité à : 15 ans

Frais de vente : 295.632 €

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 BOUSVAL , magnifique propriété 4ch sur +- 47 ares avec piscine couverte

Splendide propriété au sein d'une nature luxuriante. Construite sur un magnifique terrain de +- 47 ares, vous découvrirez une villa d'une superficie habitable de +- 240 m² offrant un confort de vie idéal. Un pool house de +- 140 m² abrite une piscine avec salle de douche avec vue de part et d'autre sur le jardin. L'étage est agrémenté d'une terrasse pour profiter pleinement de ce cadre idyllique.

Ce bien est de qualité, en très bon état et excessivement bien situé.

Il se compose comme suit:

- vaste hall d'entrée avec wc avec lave-mains
- salon spacieux avec feu ouvert, carrelages au sol
- salle à manger carrelée avec accès direct au pool house
- cuisine équipée
- à l'entresol : 1ère chambre parentale avec parquet et salle de bains (douche, lavabo, wc)
- au 1er étage, en mezzanine : 2ème grande chambre, salle de douche (lavabo, wc) + 3ème chambre avec parquet + 4ème chambre avec salle de bain, terrasse
- pool house avec piscine couverte, douche, lavabo, wc
- chaufferie avec chaudière et boiler
- garage avec coin buanderie
- magnifique jardin

Certificat de Performance Energétique



Lettre : D

PEB No. 20260616035482

E Spec : 328 kWh/(m².an)

E totale : 138 668 kWh/an

CO² : 74 kg CO²/(m².an)

Surface de plancher chauffée : 423 m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : années 1960
- Précompte immobilier : 2.400 €
- à charge de : occupants/usufructiers
- Revenu cadastral : à communiquer
- Superficie : +- 47 ares
- Superficie habitable : +- 240 m²
- Véranda : +- 140 m²
- Type de chauffage : central mazout, propane pour la véranda
- Vitrage : double en partie
- Emplacements parking/garage : oui
- Nombre de façades : 4
- Terrasse : oui
- Etat général : très bon, cuisine à moderniser
- Situation géographique : EXCEPTIONNELLE



Découvrez toutes les photos en page 3 ou sur www.viagerim.eu

Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **90.750 EUR** ainsi que la première rente soit **4.500 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 **204.882 EUR** ainsi que le bouquet soit **250.000 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

