

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Viager libre au décès = non libre

(nue-propriété, usufruit à vie)



ASPECT FINANCIER

Vendeurs : Couple 77 (D) / 80 (H) ans

Valeur du bien : 215.000 €

Bouquet : 20.000 €

Rente mensuelle : 950 €

Paieement limité à : 10 ans

Frais de vente : 45.913 €

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 :

CHARLEROI Beaux-Arts NPJ 2651

**à CHARLEROI - Ville haute, à proximité du musée des Beaux-Arts
confortable APPARTEMENT 2 chambres, 1 sdb, garage et cave**

Viager libre au décès = non libre

Situé dans un petit immeuble à appartements, superbe appartement complètement rénové situé dans un agréable quartier à proximité des Beaux-Arts, de la polyclinique du Mambourg et école Notre-Dame.

Cas particulier de ce viager : le paiement de la rente est limité à 10 ans maximum !!!

Composition

- hall d'entrée carrelé, vidéophone, placard
- beau living avec parquet
- **nouvelle cuisine** équipée, accès terrasse couverte
- hall de nuit carrelé
- wc avec lave-mains
- salle de bain avec douche, meuble lavabo, wc suspendu
- 2 chambres (carrelage et parquet), **nouveaux placards**
- cave
- garage carrelé

Certificat de Performance Energétique

Ancien PEB : lettre C

Nouveau PEB en cours de formation

PEB No. en cours de formation

E Spec : kWh/(m².an)

E totale : kWh/an

CO² : kg CO²/(m².an)

Superficie brute PEB : m²



02 762 35 17

www.viagerim.eu

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : +- 1967
- Précompte immobilier : **999,81 € (2024)**
- à charge du crédientier (occupant)
- Revenu cadastral : **832 €**
- Superficie habitable : +- **80 m²** (+- 85m² avec terrasse)
- **Installation électrique rénovée**
- Type de chauffage : central gaz
- **Nouvelle chaudière +- 3 ans**
- Vitrage : **double | nouveaux châssis +/- 9 ans**
- Emplacements parking/garage : **oui**
- Nombre de façade : **2**
- Orientation : **Sud**
- Etage : **10ème sur 11**
- Ascenseur(s) : **oui**
- Concierge : **oui**
- **Air conditionné**
- Provisions charges : +- 173,33 €/mois
- Etat général : **Impeccable**
- Situation géographique : **Charleroi Ville Haute**
- Type de viager : **nue-propriété avec réserve d'usufruit**



Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **13.613 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 **32.300 EUR** ainsi que le bouquet soit **20.000 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