Viagerim
JF Jacobs & fils

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

Viager libre au décès = non libre
(nue-propriété, usufruit à vie)



Référence dossier : LIMELETTE Maison NPJ 2653

ASPECT FINANCIER

Vendeur : Dame 76 ans (01.1951)
Valeur du bien : 550.000 €
Bouquet : 50.000 €
Rente mensuelle : 1.950 €
Paiement limité à : 15 ans
Frais de vente : 112.247 €

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

Maison de style "années 30", de belle architecture
3 façades, +- 230m² habitables

bureau - 5 CH - 2 SDB - grenier (studio) - caves - parking - jardin

Située à Limelette (à 10 minutes d'Ottignies Louvain-la-Neuve), dans un très agréable quartier, superbe maison des années 30 avec jardin et parking.
En très bon état général, l'installation électrique a été refaite en 2025 et la chaudière a été remplacée. Coup de coeur assuré.

La maison se compose de : (plan en page 3)

- au rez : hall d'entrée, wc, bureau de +- 28m² (actuellement profession libérale), coin télé, salle de bain, cuisine équipée, salle à manger et terrasse
- 1er étage : 3 chambres avec salle de bain
- 2ème étage : 2 chambres avec salle de bain dont studio
- sous-sols : 4 caves dont une avec caveau (pour le vin)
- parking 2 à 3 voitures
- beau jardin à l'arrière avec terrasse



PEB | nouveau en cours de formation
Ancien ==> lettre E

02 762 35 17
www.viagerim.eu

VIAGERIM srl | IPI 102.520 | IPI 104.753 | TVA 416.672.507 | BE17-1922036882-21 | AXA pol.n°0107303901590001
Document informatif non contractuel et, sous réserve de modifications

Viagerim
JF Jacobs & fils

DETAILS DE LA PROPRIETE

- Année de construction : +- **1935**
- Précompte immobilier : **1.407,08 €**
- à charge du crédirentier (occupant)
- Revenu cadastral : **1.341 €**
- Superficie : +- **4 ares 9 ca 65**
- Superficie habitable : +- **230 m²**
- Type de chauffage : **central mazout**
- Chaudière à condensation de **+- 5 ans**
- **Installation électrique conforme (2024/25)**
- Vitrage : **double**
- Emplacements parking/garage : **oui**
- Nombre de façade : **3**
- Etat général : **très bon**
- Situation géographique **: très agréable**



D'autres photos sont visibles sur www.viagerim.eu

Conditions de la vente

1. se présenter en nos bureaux muni d'un acompte sur les frais de vente de **33.880 EUR** ainsi que la première rente soit **1.950 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 **78.367 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 hypotécaire
- 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

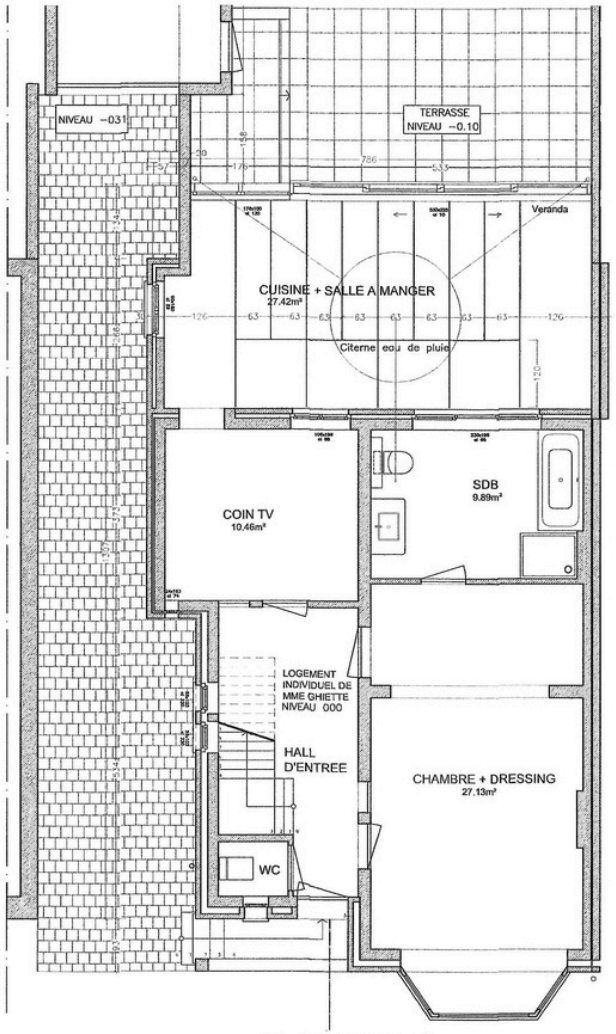
Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 9H30-12H30 et de 13H30-17H00. Ils sont accessibles uniquement sur rendez-vous.

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

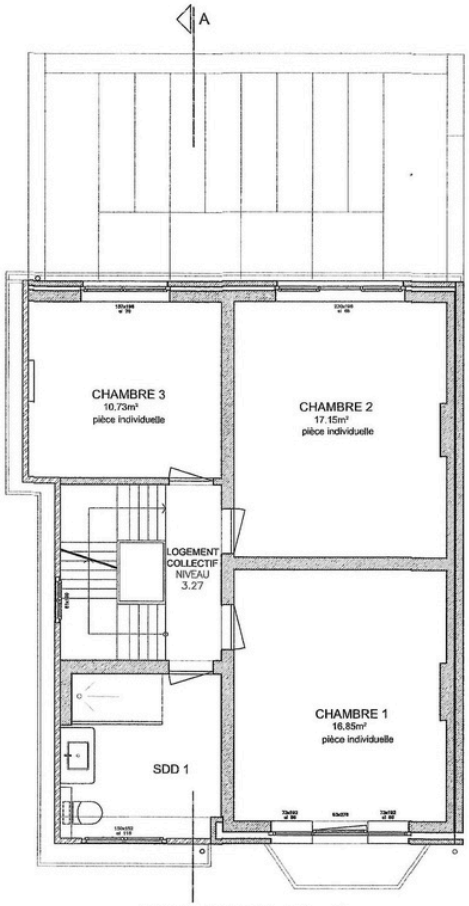
Nous contacter

155 chaussée de Tervuren (bte 5) - 1410 Waterloo. Tél 02 762 35 17 - 0470 91 48 85
email : info@viagerim.eu

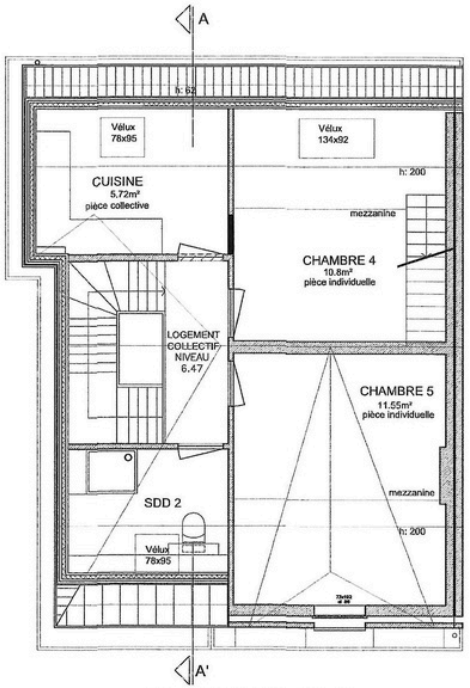
VIAGERIM srl | IPI 102.520 | IPI 104.753 | TVA 416.672.507 | BE17-1922036882-21 | AXA pol.n°0107303901590001
Document informatif non contractuel et, sous réserve de modifications



PLAN REZ △



PLAN REZ +1 △



PLAN REZ +2 △