Viagerim
JF Jacobs & fils

Bienvenue
dans votre futur
chez vous

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



Référence dossier :
MONT SUR MARCHIENNE NPJ 2657

## ASPECT FINANCIER

Vendeur : Homme 66 ans (12.1960)
Valeur du bien : 650.000 €
Bouquet : 25.000 €
Rente mensuelle : 1.500 €
Paiement limité à : 20 ans
Frais de vente : 131.623 €

*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*

## Magnifique propriété avec villa "années 30" sur terrain de +- 22 ares

*bureau - 2 CH - dressing - 1 SDB - grenier - caves - car port - jardin*

"Coup de coeur" à Mont-sur-Marchienne. Superbe villa des années 20 construite sur un terrain de + - 22 ares. Rénové avec goût et des matériaux de grande qualité, découvrez ce bien de charme à l'abri des regards faisant partie d'un site majesteux, naturel et campagnard. Une allée mène à la propriété et d'entrée, un grand hall dessert le rez-de-chaussée fait de grands espaces de vie dont une cuisine à faire succomber les grands Chefs. Alors, venez, entrez... la visite commence !

**La maison se compose de** :

- au rez : grand hall d'entrée avec splendide cage d'escaliers, grand vestiaire, salle à manger avec insert central, luxueuse cuisine hyper équipée avec îlot central. Spacieux living très lumineux avec salon et salle à manger, parquet au sol et baies vitrées. Wc invités, local technique avec buanderie, chaufferie et compteurs.
- à l'étage : hall de nuit, grand dressing, 2 chambres dont une parentale, bureau, grande salle de bain tout confort avec douche à l'italienne, bain thalasso, meuble lavabo (miroir lumineux) et wc
- Grenier isolé, non aménagé
- nombreuses caves en sous-sol
- Car-port, parking
- Grand jardin, terrasse couverte



**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 : +- **1919**
- Précompte immobilier : **1.897,42 €**
- à charge du crédirentier (occupant)
- Revenu cadastral indexé : **3.045 €**
- Superficie : +- **21,60 ares**
- Superficie habitable : +- **200 m²**
- Type de chauffage : **central gaz**
- **Nouvelle chaudière** Bosch à condensation
- Air conditionné
- **16 panneaux photovoltaïques**
- Vitrage : **double**
- **Volets électriques partout**
- Emplacements parking/garage : **oui**
- Nombre de façade : **4**
- Etat général : **excellent**
- Situation géographique : **très agréable, partie haute de Mont-sur-Marchienne**





*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 **39.930 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 **91.693 EUR** ainsi que le bouquet soit **25.000 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