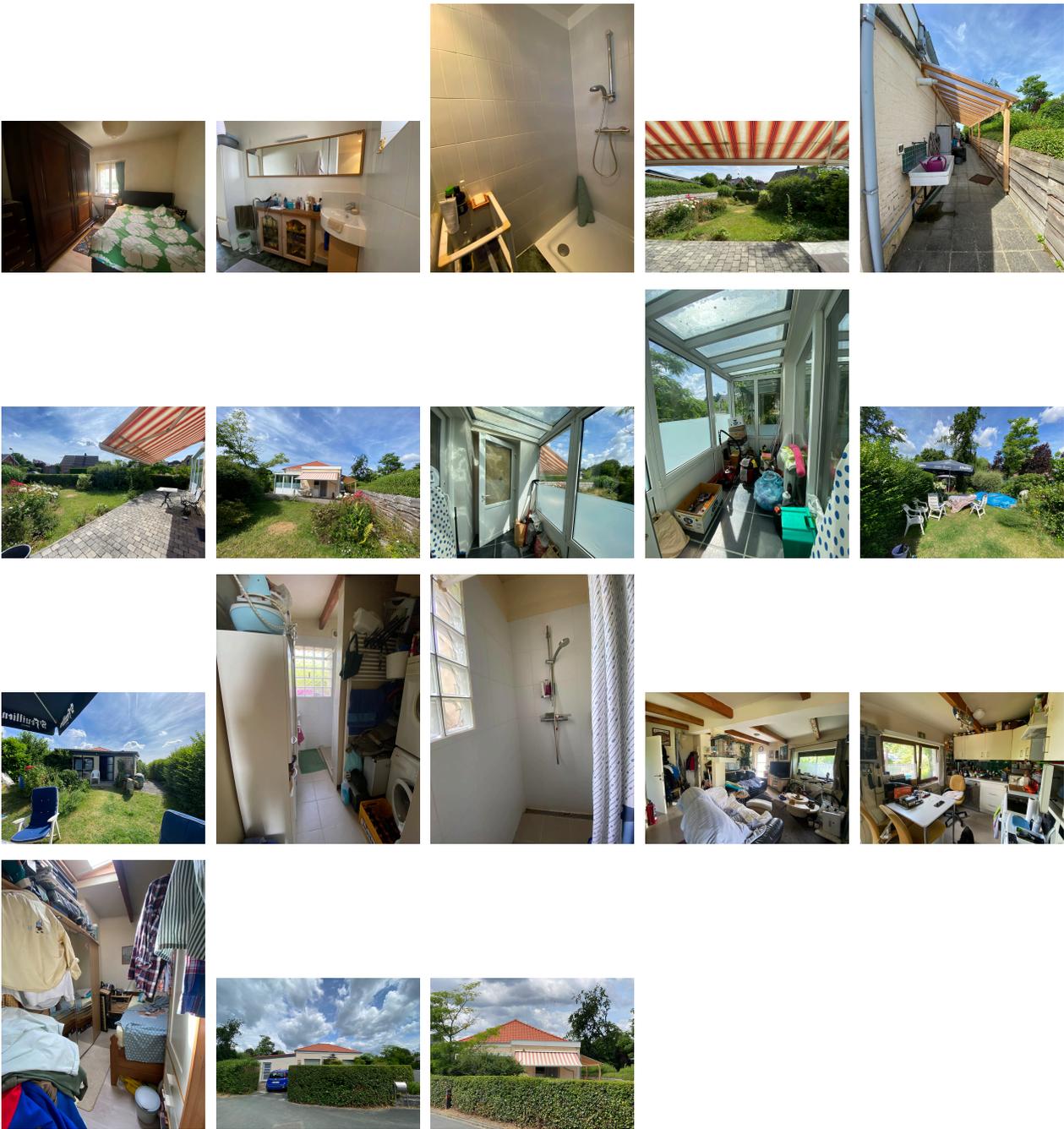


Maison de style Bungalow à Braine-L'Alleud (limite Waterloo)





## COMPOSITION

### Maison style bungalow avec dépendances, jardin avant et arrière.

La **maison** se compose comme suit : entrée donnant sur le salon et la salle à manger (+/- 32 m<sup>2</sup>), cuisine (hotte, taque, lave-vaisselle, frigo, lave-linge et sèche-linge) donnant accès à la véranda (+/- 6 m<sup>2</sup>) et à la terrasse et au jardin avant, couloir donnant accès au WC, à la salle de douche (douche, lavabo, sèche serviette), et à la première chambre (+/- 9 m<sup>2</sup>), une deuxième chambre (+/- 13 m<sup>2</sup>).

L'annexe actuellement aménagée en **studio** de +/- 40 m<sup>2</sup> comprend : cuisine ouverte sur le salon avec accès au jardin arrière, wc, salle de douche, chambre.

Le studio est actuellement donné en location.

### Détails

- année de construction : les années 50
- superficie habitable : maison de +/- 82 m<sup>2</sup> + studio de +/- 40 m<sup>2</sup>
- superficie du terrain : 5 ares 34 (**dont terrain à bâtir de 1,34 are**)
- revenu cadastral de base: 1 540,00
- PEB : E (superficie brute : 135 m<sup>2</sup>) ; rapport électrique conforme
- double vitrage en PVC et bois, chaudière au gaz à condensation, nouvelle toiture en 2022, nouvel auvent sur le côté, parquet dans le salon, la salle à manger et une des chambres, carrelage dans le hall, la cuisine et salle de douche de la maison, quick-step dans le studio et dans la deuxième chambre de la maison, tente solaire, fosse septique.
- localisation : à proximité du centre de Waterloo, de nombreux commerces et écoles.

## SITUATION & LOCALISATION

A proximité du centre de Waterloo, de nombreux commerces et écoles.

## OCCUPATION

Le crédientier garde l'usufruit (c.à.d la jouissance) de son bien jusqu'à son décès. A ce moment là, le débirentier disposera de la pleine propriété du bien. Les réparations d'entretien, les taxes et le précompte immobilier restent à charge du crédientier-usufruitier.

## VISITES

Tous les jours uniquement sur rendez-vous en téléphonant au 02/672.30.26 ou au 0495/51.29.93

## INFORMATIONS LEGALES

Ce descriptif est donné à titre purement informatif, non contractuel et est susceptible de modifications.

## À PROPOS DU VIAGER

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE DU BIEN

<b>Type de viager</b> Viager occupé	<b>Emplacements extérieurs</b> 1
<b>Valeur du bien en pleine propriété</b> 350 000 €	<b>Terrasse</b> oui
<b>Bouquet</b> 25 000 €	<b>Jardin</b> oui (avant et arrière)
<b>Rente mensuelle indexée</b> 980 €	<b>Revêtement du sol</b> parquet, carrelage et quick-step
<b>Âge des vendeurs</b> Dame de 74 ans	<b>Type de chauffage</b> chaudière au gaz à condensation
<b>Durée maximum de la rente</b> 17 ans	<b>Double vitrage</b> oui
<b>Estimation des frais de vente</b> 75 485 €	<b>PEB</b> F
	<b>Certificat électrique</b> conforme
	<b>Revenu cadastral non-indexé</b> 1 540,00
	<b>Loué ?</b> le studio uniquement
	<b>Type d'habitation</b> bungalow
	<b>Nombre de façades</b> 4
	<b>Année de construction</b> +/- 1950
	<b>Superficie du terrain</b> 5 ares 34 (dont un terrain à bâtir de 1 are 34)
	<b>Superficie habitable</b> +/- 82 m <sup>2</sup> (maison) et +/- 40 m <sup>2</sup> (studio)
	<b>Superficie PEB (brute)</b> 135
	<b>Nombre de chambres</b> 2 dans la maison et 1 dans le studio
	<b>Living</b> oui
	<b>Superficie du living</b> +/- 32 m <sup>2</sup>
	<b>Cuisine</b> équipée
	<b>Salle de douches</b> 2
	<b>WC</b> 4/4