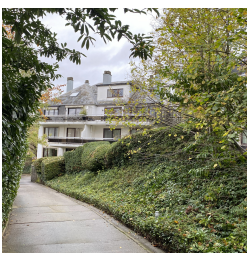
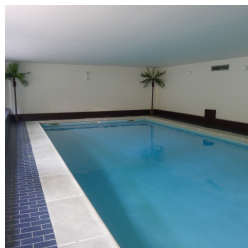
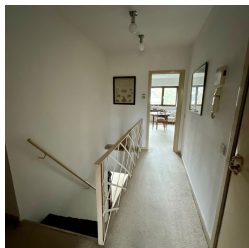


Appartement duplex avec terrasse dans le quartier du Chant d'oiseaux







## COMPOSITION

### Description du bien

Très beau duplex situé au 2 et 3<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble de 3 étages.

Il se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC, salon avec feu ouvert, salle à manger avec placards, une grande cuisine équipée avec terrasse orientée sud-ouest (+/- 21 m<sup>2</sup>), deux bureaux/chambres dont un avec douche et lavabo

**A l'étage** : grande chambre avec FO, dressing et salle de bains (baignoire, double lavabo), WC, deux chambres avec douche et placard lavabo, WC séparé, buanderie et grenier.

Cave

Deux emplacements intérieurs

### Détails

- année de construction : +/- 1976
- superficie habitable : +/- 210 m<sup>2</sup>
- revenu cadastral de base: 4 553,00
- PEB F (superficie brute : 228 m<sup>2</sup>)
- double vitrage (bois et PVC), chauffage électrique, parquet et travertin et tapis plain à l'étage,  
porte blindée, piscine commune intérieure
- localisation : a proximité des transports en commun (bus, tram, métro), des grands axes bruxellois, de nombreux commerces, grandes surfaces, centres sportifs, espaces verts, écoles, et du parc de la Woluwe

## SITUATION & LOCALISATION

A proximité des transports en commun (bus, tram, métro), des grands axes bruxellois, de nombreux commerces, grandes surfaces, centres sportifs, espaces verts, écoles, et du parc de la Woluwe

## OCCUPATION

Libre au décès: Le créancier garde l'usufruit (c.à.d la jouissance) de son bien jusqu'à son décès. A ce moment là, le débiteur disposera de la pleine propriété du bien. Les réparations d'entretien, les taxes et le précompte immobilier restent à charge du créancier-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>Caves</b> oui
<b>Valeur du bien en pleine propriété</b> 850 000 €	<b>Emplacements intérieurs</b> 2
<b>Bouquet</b> 500 000 €	<b>Grenier</b> oui/buanderie
<b>Rente mensuelle indexée</b> 1 750 €	<b>Terrasse</b> oui
<b>Âge des vendeurs</b> Homme de 85 ans	<b>Orientation de la terrasse</b> sud-ouest
<b>Durée maximum de la rente</b> 8 ans	<b>Feu ouvert</b> oui
<b>Estimation des frais de vente</b> 143 855 €	<b>Revêtement du sol</b> parquet et travertin et tapis plain à l'étage
	<b>Type de chauffage</b> électrique
	<b>Double vitrage</b> oui
	<b>PEB</b> F
	<b>Revenu cadastral non-indexé</b> 4 553
	<b>Type d'habitation</b> appartement duplex
	<b>Année de construction</b> +/- 1976
	<b>Superficie habitable</b> 210 m <sup>2</sup>
	<b>Superficie PEB (brute)</b> 228 m <sup>2</sup>
	<b>Nombre de chambres</b> 4
	<b>Superficie chambre 1</b> +/- 13,5 m <sup>2</sup>
	<b>Superficie chambre 2</b> +/- 12,71 m <sup>2</sup>
	<b>Superficie chambre 3</b> +/- 10,25 m <sup>2</sup>
	<b>Superficie chambre 4</b> +/- 29 m <sup>2</sup>
	<b>Bureau</b> 1
	<b>Living</b> oui
	<b>Superficie du living</b> +/- 50 m <sup>2</sup>
	<b>salle à manger</b> oui
	<b>Superficie salle à manger</b> +/- 14,55
	<b>Cuisine</b> équipée
	<b>Salle de bains</b> 1
	<b>Salle de douches</b> 3
	<b>WC</b> 2