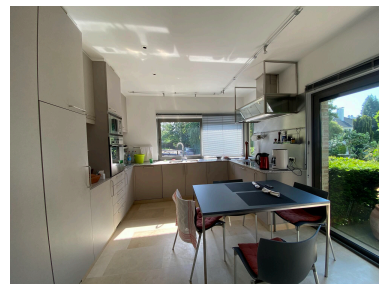
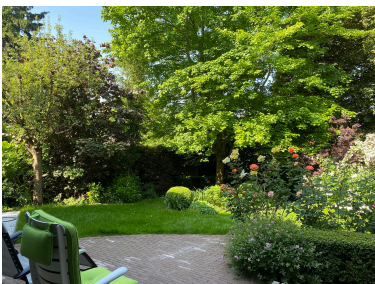
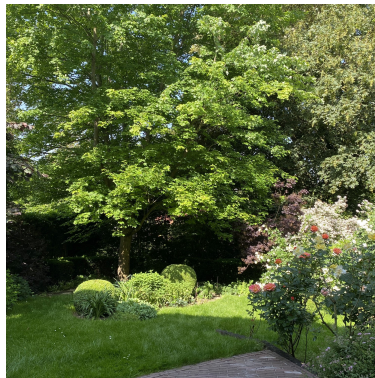
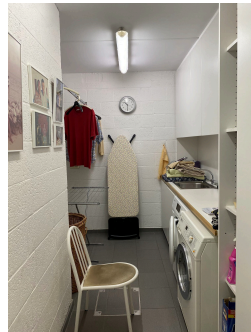
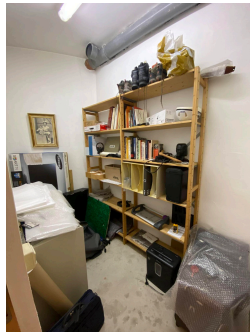
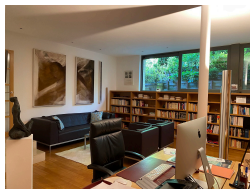
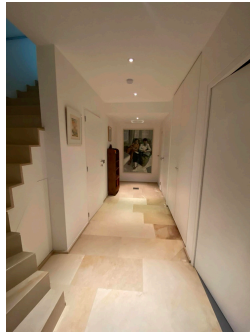
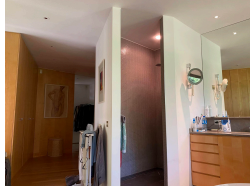


Magnifique duplex très moderne avec jardin





COMPOSITION

Description du bien

Magnifique duplex très moderne situé dans une villa bi-familiale 4 façades avec jardin dans un clos et dans un écrin de verdure.

Il se compose :

- **au rez-de-chaussée** : un hall d'entrée, un vestiaire, un WC, un living avec salle à manger et terrasse, une très belle cuisine super équipée semi ouverte avec petite terrasse, une salle de bains avec douche séparée, un dressing et une chambre attenante, une 2^{ème} chambre avec cabinet de toilette et douche, l'escalier menant vers le sous-sol ;
- **au sous-sol** : l'escalier venant du rez-de-chaussée avec dégagement, un salon de musique et bureau avec bibliothèque et placards sur mesure (possibilité d'en faire 2 chambres), une terrasse anglaise, un débarras convertible en salle de bains, un water-closet, une buanderie avec coin repassage, la chaufferie 1, la cave 1, une cave à vins, un dégagement, un local technique et le garage numéro 1 ;

Détails

- année de construction : +/- 1999
- revenu cadastral de base: 4 449,00
- PEB **C-** (superficie brute de **285 m²**)
- double vitrage en aluminium, chauffage au gaz à condensation (2017) au sol et au plafond, très beaux matériaux de qualité: marbre, parquet, placards et meubles sur mesure dessinés par architecte.
- beau jardin arboré orienté sud-ouest
- pas de syndic, pas de charges mensuelles
- localisation : quartier résidentiel dans un endroit recherché au calme et dans la verdure. Proximité des transports en commun, du Bois de la Cambre et de la Clinique Ste Elisabeth

Frais (valeur pro fisco: 1 390 000,00 EUR)

- provision pour les frais notariaux (y compris les droits d'enregistrement à 12,5%): +/- 183 500,00 EUR
- honoraires de l'agence à charge de l'acquéreur (2,42% TVAC):33 638,00 EUR TVAC

SITUATION & LOCALISATION

Dans un quartier résidentiel dans un endroit recherché au calme et dans la verdure. Proximité des transports en commun, du Bois de la Cambre et de la Clinique Ste Elisabeth

OCCUPATION

Libre au décès 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

Type de viager Viager occupé	Caves oui
Valeur du bien en pleine propriété 1 390 000 €	Garage oui
Bouquet 100 000 €	Emplacements extérieurs oui
Rente mensuelle indexée 4 950 €	Terrasse oui
Âge des vendeurs Hommes de 80 et 81 ans	Jardin oui
Durée maximum de la rente 13 ans	Orientation du jardin Sud-ouest
Estimation des frais de vente 217 000 €	Revêtement du sol marbre, parquet, carrelage
	Type de chauffage gaz à condensation. Chauffage au sol
	Double vitrage oui
	PEB C-
	Type d'habitation duplex
	Année de construction 1999
	Superficie PEB (brute) 285 m²
	Etat du bien excellent
	Nombre de chambres 2
	Living oui
	Cuisine super équipée semi ouverte sur le living/salle à manger
	Salle de bains 1
	Salle de douches 1
	WC 2