

Lumineux et spacieux appartement avec terrasse et parking





## COMPOSITION

### Description du bien (situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 12 étages)

Lumineux et spacieux appartement transversant avec terrasse et parking et, comprenant :

Hall d'entrée avec placards, cuisine entièrement équipée avec coin à déjeuner et accès à la terrasse, vaste living (+/- 37,50 m<sup>2</sup>) avec accès à la terrasse, deux chambres à coucher (16 et 11 m<sup>2</sup>), salle de douches avec emplacement pour le lave-linge, WC séparé, cave et emplacement de parking.

### Détails

- année construction : +/- 1968
- revenu cadastral de base : 1 120,00
- chauffage collectif au gaz (et cogénération)
- parquet dans le living et Quick-Step dans les chambres, double vitrage, porte blindée, **façades et terrasse récemment rénovées**
- **terrasse de +/- 10 m<sup>2</sup> orientée Sud-Est**
- **emplacement de parking intérieur**
- localisation: agréable vue dégagée sur la verdure, à proximité immédiate des transports en commun, des écoles et des commerces.
- **PEB : B** (superficie brute **96 m<sup>2</sup>**).

## SITUATION & LOCALISATION

Localisation: agréable vue dégagée sur la verdure, à proximité immédiate des transports en commun, des écoles et des commerces.

## OCCUPATION

Libre au décès Le crédientier garde l'usufruit (c.à.d la jouissance/occupation) du bien jusqu'à leur décès. A ce moment là, le débirentier disposera de la pleine propriété du bien. Les réparations d'entretien, l'assurance incendie et le précompte immobilier restent à charge du crédientier-usufrutier.

## 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

Type de viager <b>Viager occupé</b>
Valeur du bien en pleine propriété <b>290 000 €</b>
Bouquet <b>40 000 €</b>
Rente mensuelle indexée <b>1 285 €</b>
Âge des vendeurs <b>Homme de 78 ans</b>
Durée maximum de la rente <b>12 ans</b>
Estimation des frais de vente <b>55 500 €</b>

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE DU BIEN

Caves <b>oui</b>
Emplacement de parking <b>oui</b>
Terrasse <b>oui</b>
Orientation de la terrasse <b>Sud-Est</b>
Type de chauffage <b>collectif au gaz (et cogénération)</b>
Double vitrage <b>oui</b>
PEB <b>B</b>
Type d'habitation <b>appartement</b>
Année de construction <b>+/- 1968</b>
Superficie PEB (brute) <b>96 m<sup>2</sup></b>
Nombre de chambres <b>2</b>
Superficie chambre 1 <b>+/- 16 m<sup>2</sup></b>
Superficie chambre 2 <b>+/- 11 m<sup>2</sup></b>
Living <b>oui</b>
Superficie du living <b>+/- 38 m<sup>2</sup></b>
Cuisine <b>oui</b>
Salle de douches <b>1</b>
WC <b>1</b>