






réf. 7547758

**APPARTEMENT**

**80.000 €**

Scannez-moi

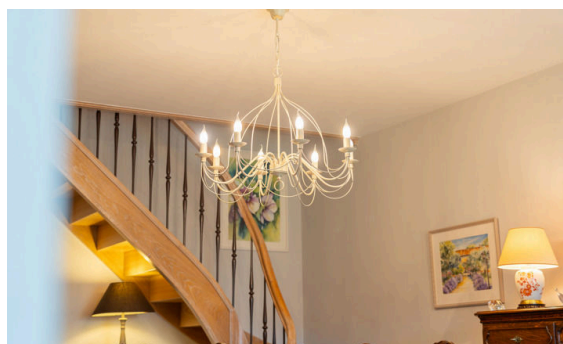


 Sarah Khouchi  
 0495.43.40.88  
 sarah@trevirasquain.be

[www.trevirasquain.be](http://www.trevirasquain.be)  
085.25.39.03

## Description

VIAGER OCCUPE ! VENTE DE LA NUE-PROPRIETE. Situé à Waremmes, Trevi Rasquain vous propose ce superbe penthouse en duplex de +- 190 m<sup>2</sup> bénéficiant de volumes généreux et d'un parfait état d'entretien ! Il se compose comme suit : au 2<sup>ème</sup> étage : hall d'entrée avec wc et placard intégré, séjour, cuisine équipée avec coin repas, 2 chambres, salle de douche et buanderie. Au 3<sup>ème</sup> : vaste espace en mezzanine (idéal pour un bureau) et 2 chambres. Il dispose également d'un balcon exposé OUEST, 1 cave, 1 emplacement de parking extérieur et 2 garages en sous-sol ! Copropriété calme et bien tenue disposant d'un accès aisé à toutes les facilités du centre de Waremmes. Infos techniques : PEB "B", chauff. centr. au gaz de ville (chauffage sol), châssis dbl vitr. pvc, climatisation, alarme, vidéophone, ascenseur, etc. Conditions du viager : bouquet de 80.000 €, rente mensuelle indexable de 805 €/mois, payable pendant 15 ans maximum. 2 têtes : Madame 78 ans - Monsieur 75 ans. Le vendeur garde l'usufruit du bien A VIE (droit d'y vivre ou de louer le bien). Rente complémentaire de 800€/mois en cas d'abandon d'usufruit. Frais d'agence à charge de l'acquéreur. Informations données à titre indicatif et non contractuelles. Cette annonce ne constitue pas une offre.



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	190 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	Non	Parking	oui	Terrasse	oui
Nombre D'étages	1				

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	140 kwh/m²/an	Emission CO2	26	E Total	26913
PEB Code Unique	20260127002348	PEB Valide Jusqu'au	27/01/2036	Date Du PEB	27/01/2026
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui
Permis De Lotir	Non	Droit De Préemption	Non	Intimation En Justice	Non
Certificat D'électricité	non	Rente Indexée	oui	Rente Réversible	oui
Durée Maximale De La Ren...	180	Durée Maximale De La Ren...	15	Nombre De Tête(S)	2
Age Du Crédirentier 1	78	Age Du Crédirentier 2	75		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	17 m²
Chambre 2	11 m²	Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui
Type De Cuisine	super-équipée	Air Conditionné	oui	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Chauffage	chauffage au sol
Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche	Videophone	oui
Châssis	pvc	Contrôle D'accès	oui	Sécurité	oui
Alarme	oui	Nombre De Garage	2	Année De Construction	2008
Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	2	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	1	Buanderie	oui	Bureau	oui
Cave	oui				

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	ouest	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain & communication

Type D'environnement	calme	Risque D'inondation	pas situé en zone...	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui				



Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007.

Si le titulaire des données personnelles y a donné son consentement, les données transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour l'informer de biens susceptibles de l'intéresser. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : [www.treviliege.be](http://www.treviliege.be) ou obtenues sur simple demande en format papier.



TVA BE0476917920  
RC professionnelle 730.390.160  
IPI 501 320  
Compte tiers BE12 0689 0274 6792

**[www.trevirasquain.be](http://www.trevirasquain.be)**  
**085.25.39.03**

**Offre d'achat**

Monsieur : .....

Né à ..... le ..... NN : .....

Domicilié .....

et

Madame : .....

Né à ..... le ..... NN : .....

Domicilié .....

ci-après dénommé(s) l'OFFRANT ou l'ACQUEREUR

Offre(nt) pour l'achat en viager / sans réserve d'usufruit de l'immeuble sis

Rue du Fond d'Or 3A boîte 21 étage 2 - 4300 Waremmme

Aux conditions suivantes :

- Usufruit à vie
- Valeur Pro-fisco : 80000€
- Rente mensuelle de indexée annuellement et limitée à parreil
- Sur la tête de :
  - .....
  - .....
- La rente sera totalement réversible sur la tête du dernier survivant
- Une garantie de .....€ sera versée à la signature du compromis de vente afin de garantir la bonne fin de l'opération sur le compte tiers BE12 0689 0274 6792 de l'agence TREVI et ce à partir du compte BE au nom de .....
- L'offre est faite pour une durée de 1 semaines ; l'offrant reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation, par le vendeur dans le délai ci-dessous, vaut vente et oblige à signer, dans ce même délai, la promesse de vente et l'acte notarié qui en découlera

- Cette vente est faite au conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'offrant déclare parfaitement connaître avec toutes les servitudes éventuellement y attachées et pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques

Choix des notaires :

- Pour le vendeur : .....
- Pour l'acquéreur : .....

Frais d'achat :

- Sont à charge de l'acquéreur et payables au plus tard le jour de l'acte authentique : les frais d'acte notarié, les frais d'hypothèque ainsi que les honoraires de l'agence TREVI qui s'élèvent à .....€ TVAC

Remarques ou conditions spéciales :

Fait à ..... le .....

Pour accord, les vendeurs