



 95m<sup>2</sup>

 2

 1

 1794 €

réf. 6228641

## IMMEUBLE MIXTE

Scannez-moi



**Bouquet : Pas de bouquet**  
**Rente : 1.100eur / mois indexée**  
**Durée max. : 20 an(s)**



 Vincent Monseur  
 0478.10.23.09  
 vincent@treviliege.be

[www.treviliege.be](http://www.treviliege.be)  
04.336.35.82

### Description

TREVI LIEGE vous propose en VIAGER OCCUPE ce bel immeuble de commerce et d'habitation idéalement situé proche de toutes commodités. Le rez-de-chaussée se compose d'un TEA-ROOM doté d'un magnifique bar entièrement équipé pouvant accueillir 46 personnes assises, d'un bureau, de sanitaires ainsi que d'une superbe terrasse et d'un parking fermé. Au premier étage se trouve un appartement avec cuisine équipée, un living-room, un salon, deux chambres, une salle de bain, une toilette séparée et un hall menant à un grand espace aménageable. Au 2° étage, un immense grenier à aménager. L'immeuble comporte également trois magnifiques caves voutées. Le chauffage est central au gaz et chaque niveau est doté de ses propres compteurs d'énergie. Il n'y a PAS DE BOUQUET, Valeur vénale de la pleine propriété : 400.000eur, rente mensuelle indexée de 1.100€ payable pendant 20 ans maximum (1 tête, Mr, âge 69 ans), usufruit à vie. Rente complémentaire en cas d'abandon d'usufruit : 1.250€/mois indexé. Honoraires de l'agence à charge de l'acheteur. Informations données à titre indicatives et non contractuelles. Cette annonce ne constitue pas une offre.



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	95 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	3	Garage	Non	Jardin	Non
Parking	oui	Terrasse	Non	Nombre D'étages	2

## Financier

Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	252 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	40
E Total	24329	PEB Code Unique	20240229024141	Revenu Cadastral (€)	1794 €
Type De Vente	nue propriété	Rente Indexée	oui	Durée Maximale De La Ren...	20
Nombre De Tête(S)	1	Age Du Crédirentier 1	69		

## Intérieur

Nbre De Pièce(S)	2	Nbre De Toilette(S)	3	Cuisine	oui
Type De Cuisine	super-équipée	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)

## Terrain & communication

Risque D'inondation pas situé en zone...

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.

### 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 avec réserve d'usufruit de l'immeuble sis

Adresse : **Place du Douzième de Ligne 12 à 4040 HERSTAL**

#### Aux conditions suivantes :

- Usufruit à vie
- Valeur Pro-fisco : 400.000 €
- Bouquet: **Pas de Bouquet**
- Rente mensuelle indexée annuellement et limitée à **20 an(s) : 1.100eur / mois**
- Sur la tête de : Mr Antoine Sauvage
- 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 BE81 0689 3365 3824 de l'agence TREVI et ce à partir du compte BE au nom de .....
- L'offre est faite pour une durée de 1 semaine ; 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 aux 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 de votre notaire : .....

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 24.200€ TVAC

Remarques ou conditions spéciales :

Fait à .....

le .....

Pour accord, les vendeurs