



VENDEUR.S



VALEUR DU BIEN :

330 000 €

SURFACE :

143 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

BOUQUET :

115 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

9

DPE :

A

RENTE :

400 €

TAXE FONCIÈRE :

1 622 €

GES :

A

Maison en viager occupé à Cerny

Cerny est une commune paisible située à seulement 42 km de Paris et accessible via le RER D.

Nous vous proposons cette maison de 143.5 m², exposée Est-Ouest ; élevée sur sous-sol, comprenant :

- **Au RDC** : véranda, une cuisine équipée, un séjour, une salle de bain avec WC et une chambre en rez-de-chaussée.
- **À l'étage**, vous trouverez un palier, un bureau, deux chambres ainsi qu'une seconde salle de bain.
- Cour, dépendance et caves
- Jardin de 250 m²
- Garage couvert pour votre voiture et d'une place de parking dans la cour.

Conditions de la vente :

- 76 ans
- Valeur du bien : 330.000 €
- Décote de 49%
- Bouquet : 115.000 €
- Rente : 400 €
- Frais de notaire : 13.700€
- Impôt Foncier : 680 €

Décote de 168 K€

- En achetant cette maison en viager occupé, vous bénéficiez de la nue-propriété dès maintenant, tandis que les vendeurs continuent de vivre dans leur logement jusqu'à la fin de leurs jours.
- Ainsi, vous bénéficiez d'une décote sur le prix de base égal au montant du droit d'Usage et d'habitation : soit une baisse 168.630 € du montant de la valeur vénale initiale.
- En tant qu'acquéreur, vous devrez assumer les travaux de rénovation, les charges de copropriété "propriétaires" ainsi que la taxe foncière.
- Les vendeurs, quant à eux, continueront de payer l'entretien du bien, les charges courantes de copropriété et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.«
- CLASSE ENERGIE » et « CLASSE CLIMAT » - DPE : D

??

1. **CONTACTER** l'équipe d'Univers Viager Ile de France au **06 69 20 41 97**
2. **DEMANDER** notre guide du viager,
3. **PRENEZ RENDEZ-VOUS EN LIGNE** : <https://tidycal.com/universviageridf>

Nous vous informons que conformément à l'article L 561-5 du Code monétaire et financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Votre Expert en Île-de-France

Nous sommes à votre écoute pour
toutes vos questions !

☎ **06 69 20 41 97**

p.cervera@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

