

**Vente avec réserve du  
droit d'usage et  
d'habitation**

**44000 NANTES**

**REF DI69-818**



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

**350 000 €**

CAPITAL :

**198 500 €**

SURFACE :

**72 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 422 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**178 €**

DPE :

**C**

GES :

**B**

## Appartement avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation à Nantes

Univers Viager vous emmène dans le centre ville de Nantes et vous propose en exclusivité à la vente en nue-propiété un appartement dans le quartier Cathédrale-Château.

A proximité immédiate de la Préfecture, de la Cathédrale et du Marché de Talensac, cet appartement de type 3 d'environ 72 m<sup>2</sup>, exposition sud-est, au 3ème étage d'une copropriété, bien entretenue, s'organise de la façon suivante:

Entrée, Salon-Salle à manger, Cuisine équipée, deux chambres, salle d'eau, WC. Ce bien est complété par une cave et un garage.

Prestations: Très bon état de conservation et d'entretien, aucun vis-à-vis, menuiseries PVC double vitrage, volets bois, chauffage collectif, aucune procédure en cours. Vente grevée du Droit d'Usage et d'Habitation pour le vendeur.

Valeur vénale: 350.000 €

Femme seule: 74 ans

Bouquet unique: 198.500 € Honoraires Charge Vendeur

Pas de rente mensuelle

Taxe foncière: 1.422 € dont 178 € de T.E.O.M.

Charges Copropriété Trimestrielles: 540 €

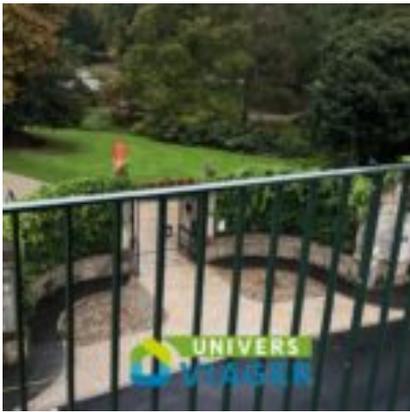
DPE: C GES: B Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Notre coup de coeur: Bel appartement idéalement placé à proximité de toutes les commodités. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à contacter votre spécialiste UNIVERS VIAGER: Didier ITZKOWITCH - 0618790965 - [d.itzkowitch@univers-viager.fr](mailto:d.itzkowitch@univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-818  
Univers Viager - Didier ITZKOWITCH - 06.18.79.09.65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



  
**Votre Expert en Rhône-Alpes**  
Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !  
**☎ 06 18 79 09 65**  
d.itzkowitch@univers-viager.fr  
www.univers-viager.fr  



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-818  
Univers Viager - Didier ITZKOWITCH - 06.18.79.09.65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)