Nue-propriété | **83000 TOULON** | **REF PH83-978**

VENDEUR.S

76 ANS

71 ANS

VALEUR DU BIEN :
629 000 €

CAPITAL :
333 300 €

SURFACE :
270 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
12

TAXE FONCIÈRE :
1 737 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
314 €

DPE :
D

GES :
C

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-978
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en Nue propriété à Toulon

? Investissement en Nue-Propriété – Opportunité à TOULON ? ? Localisation : Toulon

? Type de bien : Maison divisée en deux appartements – 271 m² – 12 Pièces

? Usufruit viager – Aucune gestion locative ni charges à prévoir ???: 76 ans ????: 71 ans ? Conditions financières : ? Valeur du bien : 629 000 € ? Prix d'acquisition en nue-propriété : 333 300 € (Décote avantageuse). ? Aucune rente mensuelle

? Frais de notaire réduits : 25 000 €

? Possibilité de financement par crédit immobilier

? Honoraires d'agence : À charge vendeur ? Charges & Fiscalité : ? Charges de copropriété : Aucune

?? Taxe foncière : 1 737 € (à Charge vendeur) ? Points forts :

?? Investissement sécurisé : aucune gestion locative ni charges d'entretien

?? Décote immédiate : achetez à prix réduit, forte valorisation à terme

?? Bien de qualité : Ancien , entretien à charge vendeur

?? Emplacement : proche des transports, commerces et commodités ?? DPE & GES : Classe D (Énergie : 200 kWhEP/m²/an – GES classe C : 12 kgéqCO2/m²/an) (1 ére appartement) ?? DPE & GES : Classe D (Énergie : 167 kWhEP/m²/an – GES classe D : 36 kgéqCO2/m²/an) (2éme appartement) ? Pourquoi investir en nue-propriété ?

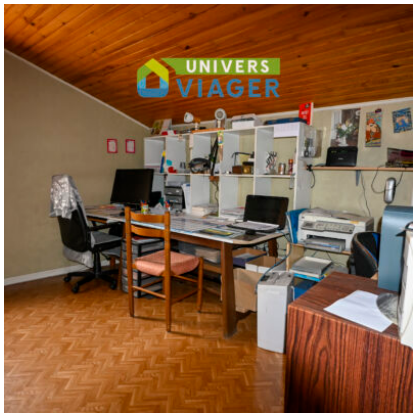
L'acquisition d'un bien en nue-propriété permet de se constituer un patrimoine immobilier sans fiscalité ni contraintes de gestion. À l'extinction de l'usufruit, vous récupérez la pleine propriété du bien avec une forte valorisation potentielle. ? Informations complémentaires :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. ? Contactez votre spécialiste du viager UNIVERS VIAGER VAR-CORSE !

? Pascal HOLUB

? 06 85 96 33 20

? p.holub@univers-viager.fr



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-978
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-978
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE