



VENDEUR.S



73 ANS

VALEUR DU BIEN :

345 000 €

BOUQUET :

82 260 €

RENTE :

480 €

SURFACE :

79,24 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

TAXE FONCIÈRE :

1 567 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

E

GES :

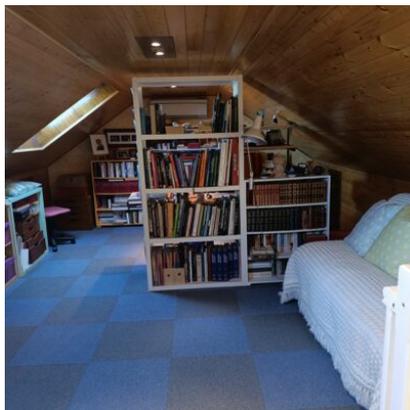
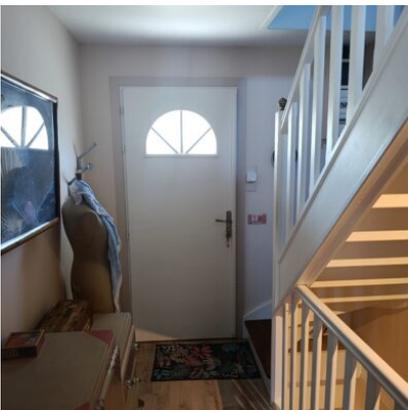
E

Maison en viager occupé à Pontault-Combault

Cette maison se situe à Pontault-Combault, une commune dynamique de plus de 37 000 habitants, intégrée à la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne (environ 230 000 habitants). Le bien se trouve dans le quartier Mairie Rouxel Nord / Le Val du Muguet, un secteur résidentiel calme et verdoyant, apprécié pour sa proximité immédiate avec les commerces, établissements scolaires, équipements sportifs et les lignes de bus. Pontault-Combault bénéficie d'une situation stratégique à l'est de Paris, bien desservie par la gare RER E, permettant de rejoindre la capitale en moins de 30 minutes. L'accès rapide à la N 104 (Francilienne) et à l'A4 facilite les déplacements vers Marne-la-Vallée, Disneyland ou encore l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle. Descriptif sommaire de la maison : Maison 1985 à usage d'habitation élevée sur le sous-sol comprenant : garage, atelier, buanderie. D'un rez-de-chaussée divisé en : entrée, couloir, séjour avec insert, cuisine américaine équipée, dégagement, WC, deux chambres.

Un escalier conduit des combles aménagés en une chambre et mezzanine, un WC. Superficie habitable totale : 79,24 m² Surface au sol totale : 212,46 m²

DPE : E (307/9) Estimation des coûts annuels : entre 1 730 € et 2 410 € par an Conditions de la vente : • Typologie de viager et âge : vente en viager avec droit d'usage et d'habitation réservé au profit d'une femme âgée de 73 ans • Valeur vénale du bien : 345 000 € (prix de vente si cette maison était vendue libre d'occupant) • Prix de vente : 82 260 € payé comptant « honoraires charge vendeur » • Rente viagère : 480 €/mois • Cette somme sera réévaluée suivant les variations de l'indice des prix à la consommation des ménages urbains hors tabacs de l'INSEE • Frais de notaire : 13 500 € • Impôt foncier : 1 567 € Le PLUS : vous bénéficiez d'une baisse du prix d'achat de 165 000 €, considérée comme des loyers payés d'avance, nette de charges et d'impôts locatifs soit une réduction du prix de vente de 48 % sans aucun souci de gestion locative et d'impayés. Philippe CERVERA - Portable : 06 99 25 45 40



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PC-001
Univers Viager Gironde - Philippe CERVERA - 06 99 25 45 40 - sas.kheper@gmail.com
Imprimé via le site univers-viager.fr

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