

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

**20230 SAN NICOLAO**

**REF PH83-984**



VENDEUR.S



71 ANS



71 ANS

VALEUR DU BIEN :

**318 800 €**

CAPITAL :

**132 100 €**

SURFACE :

**75,45 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**0 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Maison avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation en Corse

? EXCLUSIVITÉ – Villa T5 de plain-pied à Moriani-Plage (Haute-Corse) À 1h de Bastia – À 30 min de l'aéroport de Poretta – Proche plages et commerces ? Située dans un environnement calme et résidentiel, cette maison individuelle T5 offre un cadre de vie idéal en bord de mer, que ce soit en résidence principale ou secondaire ou pour simplement un investissement. ? Les atouts : 3 chambres spacieuses Cuisine ouverte sur séjour + salon Salle de bains avec WC Dépendance attenante Terrain privatif de 351 m<sup>2</sup> Très lumineuse et bien agencée ?? Située dans une petite copropriété horizontale sans syndic ni charges (6 villas seulement), avec voirie privative. ? Localisation : Moriani-Plage, commune dynamique et agréable À 5 min des plages À proximité immédiate de tous les commerces et services À 1h de Bastia À 30 min de l'aéroport de Poretta Conditions de la vente : ? Type de vente : Vente grevée d'un Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) ??? : Homme 71 ans ?? : Femme 71 ans ? Valeur du bien : 318800 € ? Bouquet (apport initial) : 132100 € ?? Pas de rente mensuelle ?? Construction : Année 1993 ? Honoraires à la charge du vendeur ? Pour plus d'informations :

Pascal HOLUB – Spécialiste viager Var-Corse

? 06 85 96 33 20

? p.holub@univers-viager.fr ? Informations sur les risques disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

