

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

83000 TOULON

REF PH83-986



VENDEUR.S



85 ANS

VALEUR DU BIEN :

580 000 €

CAPITAL :

353 000 €

SURFACE :

112 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

0 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

C

GES :

C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-986

Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Appartement à Toulon

? Appartement en VENTE GREVÉE D'USAGE ET D'HABITATION – Vue Mer Panoramique – Toulon Mont Faron
Situé sur les hauteurs prisées de Toulon, à proximité immédiate du Mont Faron, ce magnifique appartement de 115 m² représente une opportunité rare d'investissement en vente grevée du droit d'usage et d'habitation, dans l'un des quartiers les plus recherchés de la ville. ? Un cadre de vie exceptionnel :

Dans une résidence de standing nichée au cœur d'un parc arboré et parfaitement entretenu, ce bien bénéficie d'une vue imprenable sur la Rade de Toulon et Saint-Mandrier, offrant un véritable havre de paix à seulement quelques minutes du centre-ville. ?? Des prestations de qualité : Double séjour spacieux et lumineux Cuisine indépendante entièrement équipée et rénovée 2 chambres, 1 bureau Salle de douche rénovée, WC séparé Grande terrasse sans vis-à-vis idéale pour les moments de détente Garage fermé et cave. ?? Travaux récents (2021) : rénovation de la cuisine, salle de bain, WC, électricité, peintures, climatisation – aucun travaux à prévoir. ? Localisation premium :

Le quartier du Faron offre un équilibre idéal entre tranquillité, verdure, et proximité des commodités. Accès rapide aux commerces, transports, et axes routiers. ? Les avantages de la vente grevée du droit d'usage et d'habitation : Décote immédiate sur le prix d'achat Absence de gestion locative Occupation par l'usufruitier jusqu'au terme de l'usufruit : une solution patrimoniale idéale pour les investisseurs recherchant sécurité et optimisation fiscale. ? Informations complémentaires : Copropriété de 32 lots Charges annuelles : 2 800 € (chauffage et eau inclus) Honoraires à la charge du vendeur ? Condition d'achat ??? : Homme seul 85 ans ? : Bouquet unique de 353 000 € sur une baisse de prix à 468 000€ ? : Répartition des charges de copropriété charge locative et non locative. ? : valeur vénale expertisée par un professionnel document à l'appui 580 000 €. ? Pour plus d'informations sur les risques naturels : www.georisques.gouv.fr? Pour plus d'informations : Pascal HOLUB – Spécialiste viager Var-Corse

? 06 85 96 33 20

? p.holub@univers-viager.fr

