



VENDEUR.S



67 ANS

VALEUR DU BIEN :

**190 000 €**

BOUQUET :

**50 000 €**

RENTE :

**260 €**

SURFACE :

**75 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**599 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**175 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Viager occupé à Sainte Mère Eglise

Investissez dans un bien immobilier idéalement situé à Sainte-Mère-Église, commune emblématique de Normandie à la renommée internationale, au cœur des sites historiques du Débarquement de 1944. Cette ville dynamique attire touristes, historiens, passionnés d'histoire, familles et reconstituteurs tout au long de l'année, avec une fréquentation exceptionnelle lors des commémorations du D-Day. ? Emplacement premium :

À seulement quelques pas de l'Airborne Museum et du centre historique, cette maison bénéficie d'un fort potentiel patrimonial et locatif à long terme, dans un secteur recherché et pérenne. ? Description du bien Implantée sur une parcelle entourée de verdure, la maison offre un cadre de vie calme et agréable : Rez-de-jardin : Grande pièce de vie lumineuse, 3 chambres, salle d'eau, WC indépendants. Sous-sol complet : Grand garage, cave, pièce de stockage Extérieurs : Jardin arboré entourant la propriété, idéal pour la détente, avec un abri de jardin pour un stockage complémentaire De nombreux travaux effectués depuis moins de 10 ans : changement des menuiseries (2025), isolation des combles (2024), installation d'un poêle à granulés (2020), convecteurs électriques (fin 2016). ? Performance énergétique : DPE : Classe C (165) GES : Classe A (5) ? Pourquoi investir en viager à Sainte-Mère-Église ? ?? Emplacement touristique majeur en Normandie

?? Marché immobilier sécurisé et recherché

?? Fiscalité attractive du viager occupé

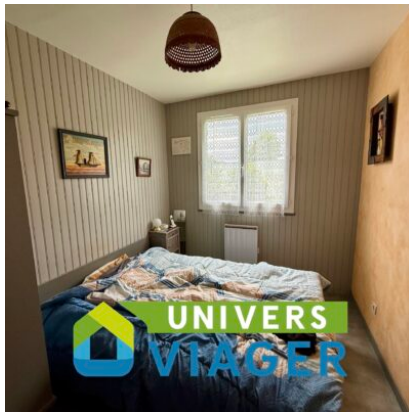
?? Effort d'épargne maîtrisé

?? Valorisation patrimoniale à long terme ? Conditions du viager occupé Viager occupé sur 1 tête : Homme de 67 ans Valeur libre du bien : 190 000 € Bouquet (capital initial) : 50 000 € Rente viagère mensuelle : 260 € Honoraires : à la charge du vendeur ?? Informations réglementaires 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) ? Contact – Spécialiste viager Corentin DOREY

Expert Viager – Univers Viager

? 06 30 23 07 19

?? [c.dorey@univers-viager.fr](mailto:c.dorey@univers-viager.fr)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Corentin DOREY vo  
expert viager dans la Manche

06 30 23 07 19

c.dorey@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

f in