Viager occupé

50480 SAINTE-MÈRE-ÉGLISE

REF CD50-004



VENDEUR.S

67 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
190 000 €	**75 M2**	**175 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
50 000 €	**4**	**C**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
260 €	**599 €**	**A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF CD50-004
Univers Viager Manche - Corentin DOREY - 06 30 23 07 19 - c.dorey@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

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 ? Contact – Spécialiste viager Corentin DOREY

Expert Viager – Univers Viager

? 06 30 23 07 19

?? c.dorey@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société CD IMMO VIAGER, SASU au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 46 bis rue Es Vesques, 50260 Sottevast. Immatriculée au RCS de Cherbourg sous le numéro 940 520 000. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 5001 2025 000 000 001 délivrée par la CCI Ouest Normandie, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° 64576509 auprès d'Allianz IARD. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.













Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF CD50-004
Univers Viager Manche - Corentin DOREY - 06 30 23 07 19 - c.dorey@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE