



VENDEUR.S



81 ANS



83 ANS

VALEUR DU BIEN :

475 000 €

BOUQUET :

100 500 €

RENTE :

1 200 €

SURFACE :

101 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

1 600 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

E

GES :

E

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PC94-002

Univers Viager - Philippe CERVERA - 06 99 25 45 40 - sas.kheper@gmail.com

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Appartement en viager occupé à Fontenay-aux-Roses

Cet appartement est situé à Fontenay-aux-Roses, charmante commune résidentielle des Hauts-de-Seine comptant environ 24 000 habitants, dans le quartier Ormeaux – Les Pârouseaux, apprécié pour son calme, sa verdure et sa proximité avec le centre-ville. Vous bénéficiez ici d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, structures de santé, espaces verts et lignes de transport. Fontenay-aux-Roses fait partie de l'intercommunalité Vallée Sud - Grand Paris (430 000 habitants), et se distingue par son accès rapide à Paris via la ligne B du RER, le tramway T6 ou encore la RD920. C'est une ville à taille humaine qui attire de plus en plus de familles et d'actifs recherchant le juste équilibre entre ville et nature. Située aux portes du parc de Sceaux et à proximité de pôles d'emplois comme Montrouge, Antony ou la zone d'activité de Clamart, la commune bénéficie également de plusieurs projets d'amélioration urbaine et de valorisation des quartiers, renforçant son attractivité immobilière et son potentiel d'investissement. Descriptif sommaire de la maison : Appartement T5 situé au 3^e étage sur 5 ; à usage d'habitation de 101.35 m² comprenant : entrée, séjour, salle à manger, cuisine, dressing, toilettes, salle de Bains, 3 Chambres, balcon, Cave et parking. DPE : E (238/52) — Estimation des coûts annuels : entre 1 910 € et 2 630 € par an Conditions de la vente : Typologie de viager et âge : vente au comptant avec occupation viagère par droit d'usage et d'habitation au profit d'un couple dont l'homme est âgé de 83 et la femme âgée de 81 ans. Valeur vénale du bien : 475 000 € (prix de vente si cette maison était vendue libre d'occupant) Prix de vente : 100 500 € payé comptant « honoraires charge vendeur » Rente viagère : 1 200 €/mois Cette somme sera réévaluée suivant les variations de l'indice du coût des prix à la consommation de l'INSEE. Frais de notaire : 20 400 €. Impôt foncier : 1 600 €. Le PLUS : vous bénéficiez d'une baisse du prix d'achat de 208 000 €, considérée comme des loyers payés d'avance, nette de charges et d'impôts locatifs soit une réduction du prix de vente de 43.8 % 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 PC94-002

Univers Viager - Philippe CERVERA - 06 99 25 45 40 - sas.kheper@gmail.com

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PC94-002
Univers Viager - Philippe CERVERA - 06 99 25 45 40 - sas.kheper@gmail.com
Imprimé via le site univers-viager.fr

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