

Viager occupé

26300 BOURG DE PÉAGE

REF JJ26-973



VENDEUR.S



77 ANS



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

382 000 €

BOUQUET :

66 700 €

RENTE :

1 090 €

SURFACE :

226 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

1 914 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

301 €

DPE :

C

GES :

C

Maion en viager occupé à Bourg-de-Péage

À Vendre – Maison de ville avec terrain, piscine et dépendance – Bourg-de-Péage Située au cœur de Bourg-de-Péage, cette maison de ville allie charme, confort et beaux volumes. Caractéristiques principales : Surface généreuse répartie sur plusieurs niveaux Terrain clos avec piscine 4x8 m, idéale pour les beaux jours Grande dépendance de 50 m², idéale pour atelier, bureau ou projet locatif Au rez-de-chaussée : Spacieuse entrée Salle d'eau avec WC Cellier pratique Grande pièce de vie lumineuse, avec cuisine équipée ouverte donnant sur une agréable terrasse avec accès direct à la piscine Toiture refaite à neuf À l'étage : 4 chambres confortables Salle d'eau moderne Au deuxième étage : Combles aménageables de 80 m² avec fenêtres En plus : Garage privatif Emplacement idéal, à proximité des commodités, écoles et axes de transport Une belle opportunité pour une famille ou un projet de vie avec espace et confort en centre-ville ! Détails de la vente : Type de vente : Viager occupé sur 2 têtes Vendeurs : Homme de 77 ans, Femme de 80 ans Estimation du bien : 382 000 € La maison est occupée par les propriétaires, un homme de 77 ans et sa femme de 80 ans, qui conservent leur droit d'usage et d'habitation de leur bien tout en cédant la nue-propriété. Le prix de vente bénéficie d'une décote de 45,2 % par rapport à la valeur estimée du bien et l'âge des occupants. En cas d'abandon de jouissance la rente sera seulement augmentée de 25 %, et vous pourrez louer ou habiter le bien. Conditions financières : Bouquet (apport initial) : 66 700 € Rente mensuelle : 1090 € Décote : - 45,2 % En cas d'abandon de jouissance : +25 % Taxe foncière : 1914 € Honoraires charge vendeur et frais d'enregistrements réduits N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. C'est une belle opportunité d'investir dans un bien de qualité, tout en bénéficiant d'un mode d'acquisition flexible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr Votre expert Viager Drôme :

Franck CIZERON 06.89.98.91.72 - f.cizeron@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



