

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

83270 SAINT-CYR-SUR-MER

REF PH83-996



VENDEUR.S



75 ANS

VALEUR DU BIEN :
657 000 €

CAPITAL :
416 500 €

SURFACE :
104 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
4

TAXE FONCIÈRE :
2 413 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
508 €

DPE :
C

GES :
A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-996
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - O685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation à Saint Cyr sur Mer

? – Appartement 4 pièces avec jardin privatif, garages et parking Situé au rez-de-chaussée d'une résidence construite en 2001, découvrez ce bel appartement de 4 pièces principales, offrant confort et praticité dans un cadre agréable. ? Description du bien Hall d'entrée avec placard Dégagement Séjour lumineux ouvrant sur une loggia et une terrasse Cuisine indépendante 3 chambres WC indépendant Dressing pouvant être transformé en bureau ou petite chambre d'appoint une Salle d'eau moderne Une salle d'eau avec Douche + WC Jardin privatif pour profiter des beaux jours ? Annexes comprises 2 garages fermés en sous-sol 1 emplacement de parking extérieur privé ? Atouts Résidence récente et bien entretenue Jardin privatif idéal pour repas extérieurs ou espace détente Annexes rares : double garage + parking extérieur Proximité des commodités, écoles et transports Appartement climatisé ? VAR 83 – Résidence de Grand Standing avec jardin ? Viager occupé sur une tête : Homme de 75 ans ? : Valeur vénale: 657 000 € ? Bouquet : 416 500 €

? Aucune Rente mensuelle

? Taxe foncière : 2413 € dont TEOM 508 € (à charge vendeur)

? Charges de copropriété : 1991 €/an réparties pour le vendeur en charge locative à 1076 € et l'acquéreur en charge non locative à 915€ (données 2024) ? Points forts :

?? Investissement sécurisé : aucune gestion locative

?? Décote immédiate : achetez à prix réduit, forte valorisation à terme

?? Bien de qualité : entretien à charge vendeur ?? DPE & GES : Classe C (Énergie : 113 kWhEP/m²/an – GES classe A : 3 kgéqCO₂/m²/an) Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 940 € et 1340 € par an ? Pourquoi investir sur une vente grevée du droit d'usage et d'habitation ?

L'acquisition d'un bien grevée du droit d'usage et d'habitation permet de se constituer un patrimoine immobilier sans fiscalité ni contraintes de gestion. À l'extinction du droit d'usage et d'habitation, vous récupérez le bien avec une forte valorisation potentielle. ? Informations complémentaires :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. ? Contactez votre spécialiste du viager UNIVERS VIAGER VAR-CORSE !

? Pascal HOLUB

? 06 85 96 33 20

? p.holub@univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-996
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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