



VENDEUR.S



87 ANS



85 ANS

VALEUR DU BIEN :

**975 000 €**

CAPITAL :

**658 500 €**

SURFACE :

**151 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**0 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**D**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-997

Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Nue propriété à Sainte-Maxime

Villa d'exception avec piscine à débordement – Quartier Sémaphore, SAINTE-MAXIME Sur les hauteurs paisibles et recherchées du Sémaphore, découvrez cette villa contemporaine de 151 m<sup>2</sup>, nichée sur un terrain clos et paysagé de 908 m<sup>2</sup>. elle se déploie sur deux niveaux : Au Rez-de-jardin: Trois chambres confortables Une chambre avec salle d'eau et WC Une buanderie WC Salle de bains Dégagement Cave Au Rez de chaussée: Une cuisine équipée ouverte sur un vaste séjour-salon lumineux Accès direct à une terrasse ensoleillée, idéale pour vos repas d'été Une suite parentale avec salle d'eau élégante WC indépendant Dégagement À l'extérieur, un jardin méditerranéen parfaitement entretenu entoure une piscine à débordement 8 x 4 m, complétée par de larges terrasses pour profiter pleinement du climat varois. Un garage complète l'ensemble. Idéalement située sans vis-à-vis dans un environnement calme, cette propriété conjugue confort moderne, intimité et proximité des plages. ? Investissement en Nue-Propriété – ? ? Localisation : Sainte Maxime ( secteur Sémaphore)

? Type de bien : Villa avec Piscine

? Usufruit viager – Aucune gestion locative ni charges à prévoir ??? : 87 ans ???? : 85 ans ? Conditions financières : ? Valeur du bien : 975 000 € ? Prix d'acquisition en nue-propriété : 658 500 € . ? Aucune rente mensuelle

? Frais de notaire réduits :

? Possibilité de financement par crédit immobilier

? Honoraires d'agence : À charge vendeur ? Charges & Fiscalité : ? Charges de copropriété : Aucune

?? Taxe foncière : 2000 € (à Charge vendeur) ? Points forts :

?? Investissement sécurisé : aucune gestion locative ni charges d'entretien

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

?? Bien de qualité : entretien à charge vendeur ?? DPE & GES : Classe D (Énergie : 186 kWhEP/m<sup>2</sup>/an – GES classe B : 6 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 640 € et 2 280 € par an ? Pourquoi investir en nue-propriété ?

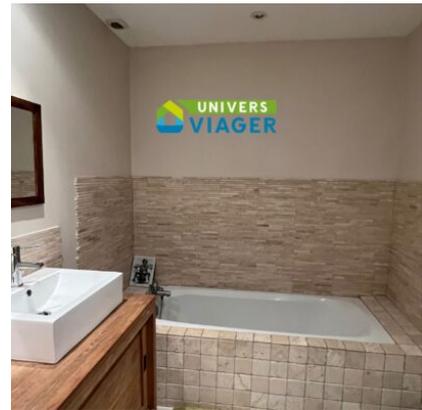
L'acquisition d'un bien en nue-propriété permet de se constituer un patrimoine immobilier sans fiscalité ni contraintes de gestion. À l'extinction de l'usufruit, vous récupérez la pleine propriété du bien avec une forte valorisation potentielle. ? Informations complémentaires :

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 PH83-997  
Univers Viager 83 - Pascal HOLUB - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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