Viager occupé

07460 SANT-PAUL-LE-JEUNE

REF JJ26-974



VENDEUR.S

79 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
450 000 €	**225 M2**	**320 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
79 000 €	**7**	**B**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
1 390 €	**1 038 €**	**A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JJ26-974
Univers Viager ARDECHE - CIZERON Franck - 0689989172 - f.cizeron@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé à Saint-Paul-le-Jeune

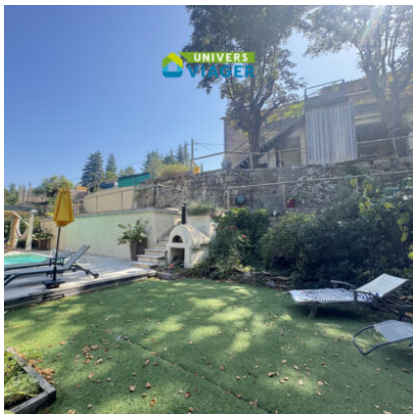
Vente en Viager Occupé sur une tête d'une villa à SAINT-PAUL-LE-JEUNE (ARDECHE) (07) un charmant village de l’Ardèche (07) qui combine tranquillité et accessibilité. Entouré de paysages pittoresques, ce village offre de nombreuses activités de plein air. Vous y trouverez toutes les commodités nécessaires, ainsi qu’un accès facile aux grandes villes environnantes comme Alès et Aubenas. Les attractions touristiques de l’Ardèche, comme les gorges et les activités de loisirs, renforcent l’attractivité de cette localisation. Désignation :

Cette maison d’habitation se compose de deux appartements distincts : Appartement T2 au rez-de-chaussée : Une cuisine ouverte sur une salle à manger/salon Une chambre Une salle d’eau Un cellier Un WC Un sauna Dégagements et terrasse Appartement T4 à l’étage 1 et 2 : En rez-de-chaussée : Cuisine ouverte sur le salon avec poêle à bois Salle de bain avec douche Un WC Trois chambres Une terrasse À l’étage 2 : Une chambre Salle d’eau avec WC Toit terrasse Une terrasse Extérieur : Double garage Piscine avec pool house Terrain attenant Terrain de pétanque Localisation et Atouts de la Propriété :

La maison est idéalement située à SAINT-PAUL-LE-JEUNE, Détails de la vente : Type de vente : Viager occupé sur 1 tête Vendeur : Femme de 79 ans Estimation du bien : 450 000 € La maison est occupée par la propriétaire, une femme de 79 ans, qui conserve son droit d'usage et d'habitation de son bien tout en cédant la nue-propriété. Le prix de vente bénéficie d’une décote de 43,5 % par rapport à la valeur estimée du bien et l’âge de l' occupante. En cas d'abandon de jouissance la rente sera seulement augmentée de 20 %, et vous pourrez louer ou habiter le bien. Conditions financières : Bouquet (apport initial) : 79 000 € Rente mensuelle : 1390 € Décote : - 43,5 % En cas d'abandon de jouissance : +20 % Taxe foncière : 1038 € 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 ARDECHE :

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

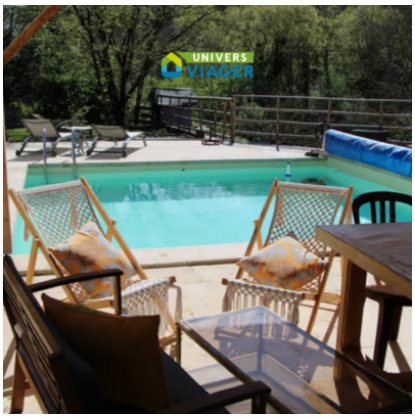
www.univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société CIZERON ASSURANCES & PATRIMOINE, SARL au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 1 chemin du Rouge-Gorge, 26320 Saint-Marcel-lès-Valence. Immatriculée au RCS de Romans-sur-Isère sous le numéro 928 569 383. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 2601 2024 000 000 004 délivrée par la CCI de la Drôme, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_511306S auprès de Galian-SMABTP. 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.

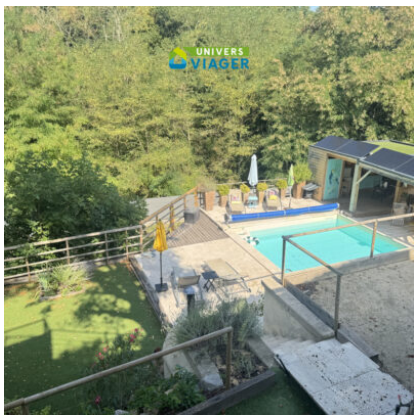






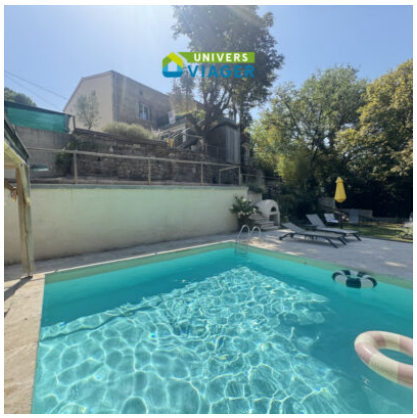







Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JJ26-974
Univers Viager ARDECHE - CIZERON Franck - 0689989172 - f.cizeron@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE














Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JJ26-974
Univers Viager ARDECHE - CIZERON Franck - 0689989172 - f.cizeron@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE





Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JJ26-974
Univers Viager ARDECHE - CIZERON Franck - 0689989172 - f.cizeron@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE