

**Viager occupé**

**14123 FLEURY-SUR-ORNE**

**REF CD50-010**



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

**250 000 €**

BOUQUET :

**71 500 €**

RENTE :

**600 €**

SURFACE :

**82 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**1 299 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**187 €**

DPE :

**C**

GES :

**D**

## Maison en viager occupé à Fleury sur Orne

? Maison de plain-pied à Fleury-sur-Orne – Opportunité d'investissement en viager occupé Investissez dans un secteur recherché de Fleury-sur-Orne, apprécié pour son environnement résidentiel calme, sa proximité immédiate de Caen, des axes routiers, des commerces, des transports et des services de santé. Un emplacement stratégique offrant une excellente pérennité patrimoniale. Cette maison de plain-pied en parfait état, développant environ 82 m<sup>2</sup> habitables, constitue une opportunité rare en viager occupé, idéale pour les investisseurs à la recherche d'un placement sécurisé et maîtrisé. ? Description du bien La maison se compose : d'une spacieuse pièce de vie lumineuse de 38 m<sup>2</sup>, idéale pour une vie conviviale, de trois chambres, dont une avec accès direct au jardin, d'une salle d'eau fonctionnelle, d'un WC indépendant, d'une véranda attenante, apportant une véritable pièce de vie supplémentaire. Un garage attenant, ainsi que un jardin à l'avant et à l'arrière, renforcent le confort et offrent un fort potentiel de valorisation à long terme. ? Aucun travaux à prévoir

? Maison entretenue avec soin

? Plain-pied très recherché sur le marché locatif et patrimonial ? Un placement patrimonial sécurisé Le viager occupé permet d'acquérir ce bien à prix décoté, tout en bénéficiant d'une projection de valorisation solide dans un secteur dynamique de la périphérie caennaise. ? Conditions du viager occupé Viager occupé sur Femme de 79 ans Valeur libre du bien : 250 000 € Bouquet : 71 500 € Rente viagère : 600 € / mois Honoraires à la charge du vendeur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). ? Contact & expertise viager

Pour toute information complémentaire ou étude personnalisée de cet investissement : Corentin DOREY

Expert Viager – Univers Viager

? 06 30 23 07 19

?? [c.dorey@univers-viager.fr](mailto:c.dorey@univers-viager.fr)




Une question sur ce bien ?  
Contactez Corentin DOREY vo  
expert viager dans le Calvados

**06 30 23 07 19**

✉ [c.dorey@univers-viager.fr](mailto:c.dorey@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 