

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

49100 ANGERS

REF LI49-029



VENDEUR.S



82 ANS

VALEUR DU BIEN :
510 000 €

CAPITAL :
369 950 €

SURFACE :
125 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
5

TAXE FONCIÈRE :
2 333 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
344 €

DPE :
B

GES :
C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-029

Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Appartement récent grevé d'un droit d'usage et d'habitation à Angers

Univers Viager vous propose en exclusivité cet appartement vendu sous la forme d'une vente grevée du droit d'usage et d'habitation. Principe Le vendeur cède la pleine propriété de son bien tout en se réservant le droit d'y habiter à vie (usage et habitation).

Contrairement au viager occupé classique, aucune rente viagère n'est versée après la vente. Fonctionnement L'acquéreur verse un bouquet unique au moment de la signature chez le notaire. Le vendeur conserve le droit d'occuper le bien jusqu'à son décès (ou son départ volontaire). Ce droit d'usage est inscrit dans l'acte notarié et a une valeur économique qui réduit le prix d'achat du bien et des frais d'enregistrement réduit également. L'investisseur ne gère rien au quotidien et ne supporte pas les aléas locatifs (vacance, impayés, dégradations). Le viager permet de soutenir le maintien à domicile des seniors, en leur assurant un complément de revenus ou un capital. C'est un placement socialement responsable qui allie rendement et utilité humaine. Rendement annualisé souvent supérieur à celui de la location classique. Gain potentiel à la libération anticipée du bien (départ en maison de retraite, décès...). Outil de diversification patrimoniale pour investisseurs à horizon moyen ou long terme. Le Bien APPARTEMENT ANGERS PLACE NEY Place Ney à Angers, découvrez ce spacieux appartement de 125 m², idéalement situé dans un quartier très convoité, à proximité immédiate des commerces, du centre ville, des transports en commun et de toutes les commodités. Situé dans une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel dans un environnement calme et en plein développement. Caractéristiques du bien : Superficie : 125 m² Pièces : salon, séjour, trois chambres Deux salles de bain Deux grands balcons Double box souterrain (rare sur le secteur) Construction récente : aucun travaux à prévoir Belle exposition, lumineux toute la journée Faibles charges de copropriété Atout majeur : possibilité de division À l'origine composé de deux appartements, ce bien peut facilement être redécoupé en deux lots distincts : Un T3 Un T2 Une opportunité idéale pour un investisseur ou pour un projet de revente future. Cet appartement constitue une excellente opportunité patrimoniale, alliant emplacement premium, confort moderne et fort potentiel d'évolution. Vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation. Le vendeur conserve un droit d'usage et d'habitation à vie. Valeur du bien libre : 510 000 € Capital : 369 950 € (pas de rentes) Homme de 82 ans Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Maine et Loire : Laurent IZAR 07.44.41.81.51 www.univers-viager.fr Estimation des coûts annuels d'énergie du logement 474 € / an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-029

Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Une question sur ce bien
Contactez Laurent IZAR vc
expert viager en Maine-et-L

07 44 41 81 5

✉ l.izar@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-029

Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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