

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

72430 NOYEN SUR SARTHE

REF LI49-030



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

140 000 €

CAPITAL :

88 300 €

SURFACE :

97 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

0 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

E

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-030

Univers Viager 72 - 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](#)

Vente grevée du droit d'usage et d'habitation – Maison Noyen/Sarthe

Univers Viager vous propose cette maison vendue 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 NOYEN-SUR-SARTHE – Vente grevée du droit d'usage et d'habitation Découvrez cette charmante maison contemporaine, idéalement située dans un environnement calme et verdoyant, proposée en Vente grevée du droit d'usage et d'habitation. Une opportunité rare combinant investissement sécurisé et cadre de vie privilégié. A mi-chemin des grandes villes du département : Le Mans, Sablé et La Flèche, bien desservie par le réseau routier, la commune est située sur la ligne TER SNCF reliant Le Mans, Angers et Nantes. La ville propose ainsi tous les services d'une ville péri-urbaine : commerces et entreprises variées, écoles, médiathèque, garderie, équipements sportifs, port fluvial, résidence autonomie pour personnes âgées,... ? Caractéristiques du bien : Grande pièce de vie lumineuse ouvrant sur le jardin, avec cuisine aménagée et entièrement équipée 1 chambre de plain-pied 2 chambres supplémentaires à créer selon vos besoins ou projets Construction récente, aux normes actuelles Parcelle arborée de plus de 600 m², parfaitement entretenue et sans aucun vis-à-vis Cette maison offre un fort potentiel d'aménagement, un environnement naturel de qualité et une tranquillité très appréciable. Un investissement attractif, idéal pour préparer l'avenir en constituant un patrimoine immobilier dans une commune dynamique, disposant de commerces, écoles et transports. 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 : 140 000 € Capital : 88 300 € (pas de rentes) Femme de 72 ans Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Pays de Loire : Laurent IZAR 07.44.41.81.51 www.univers-viager.fr Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 570 € et 2 160 € / 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 LI49-030

Univers Viager 72 - 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

