Viager occupé

50580
SAINT-RÉMY-DES-LANDES

REF CD50-013



VENDEUR.S

73 ANS

84 ANS

VALEUR DU BIEN : **280 000 €**	SURFACE : **112 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **223 €**
BOUQUET : **70 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **4**	DPE : **D**
RENTE : **560 €**	TAXE FONCIÈRE : **600 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF CD50-013
Univers Viager Manche - Corentin DOREY - 06 30 23 07 19 - c.dorey@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

À 4 km de la mer – Maison en viager occupé avec 1 500 m² de terrain

Maison de 112 m² sur environ 1 500 m², avec double garage et dépendance, à 4 km des plages (secteur Portbail / Barneville-Carteret). L'opération en un coup d'œil Valeur libre : 280 000 € Bouquet : 70 000 €, soit 25 % de la valeur libre Rente : 560 € par mois, soit 6 720 € par an (indexée sur l'indice de la consommation des ménages) Occupants : Madame 84 ans et Monsieur 73 ans Type de viager : occupé, avec réserve du droit d'usage et d'habitation Honoraires : à la charge du vendeur Pour quel investisseur ?

Cette opération convient à un investisseur qui veut se constituer un patrimoine immobilier sur le littoral normand, avec un apport limité et sans gestion locative. Avec un bouquet de 70 000 € et 560 € par mois, il acquiert une maison individuelle sur un grand terrain, dans un secteur côtier recherché. Le bien

La maison se trouve à 4 km des plages de la côte Ouest du Cotentin, entre campagne et littoral. Elle est proche des stations de Portbail et de Barneville-Carteret. Elle offre environ 112 m² habitables, de plain-pied : un grand séjour et une cuisine aménagée et équipée ; trois chambres ; une salle d'eau et des WC indépendants ; deux vérandas, l'une côté avant et l'autre côté jardin ; une chaufferie et un cellier. L'extérieur un terrain arboré d'environ 1 500 m² ; un double garage ; une dépendance de stockage ; un abri de jardin et un barbecue. Les points clés pour l'investisseur

? Bouquet de 70 000 €, soit seulement 25 % de la valeur

? Maison individuelle de 112 m² sur environ 1 500 m² de terrain

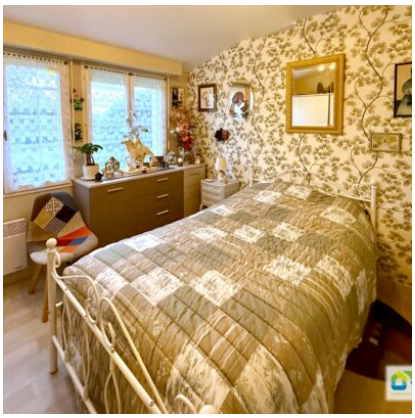
? À 4 km des plages, dans un secteur côtier où l'offre de maisons avec terrain et dépendances reste limitée

? Aucune gestion locative : les occupants entretiennent le bien au quotidien

? Bien entretenu et occupé par ses propriétaires Informations complémentaires Taxe foncière : 600 €/an à la charge de (Ordures ménagères à la charge du vendeur) DPE : classe énergie D, classe GES B. Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1930 € et 2670 € (prix de référence 2021,2022 et 2023). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour recevoir le dossier complet (simulation financière, plan, diagnostics), contactez Corentin DOREY, expert viager, au 06 30 23 07 19 ou par e-mail à c.dorey@univers-viager.fr. Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société CD IMMO VIAGER, SASU au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 46 bis rue Es Vesques, 50260 Sottevast. Immatriculée au RCS de Cherbourg sous le numéro 940 520 000. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 5001 2025 000 000 001 délivrée par la CCI Ouest Normandie, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° 64576509 auprès d'Allianz IARD. 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 CD50-013
Univers Viager Manche - Corentin DOREY - 06 30 23 07 19 - c.dorey@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE