

Nue-propriété

50100
CHERBOURG-EN-COTENTIN

REF CD50-020



VENDEUR.S



67 ANS



71 ANS

VALEUR DU BIEN :

450 000 €

CAPITAL :

233 550 €

SURFACE :

180 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

1 766 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

307 €

DPE :

D

GES :

B

Maison en nue-propriété à Cherbourg

L'agence UNIVERS VIAGER vous propose une opportunité rare d'investissement en nue-propriété (avec réserve d'usufruit au profit du vendeur) à Cherbourg-en-Cotentin, dans le secteur recherché du quartier Pasteur. ?
Emplacement recherché À quelques minutes du centre-ville 5 min de l'hôpital Pasteur 10 min de NAVAL GROUP

? Un secteur dynamique avec une forte demande locative à long terme ? Un bien de qualité avec fort potentiel
Cette maison de ville, rénovée en partie en 2020, offre : Une grande pièce de vie lumineuse de 55 m² avec cuisine aménagée et équipée 3 chambres spacieuses (jusqu'à 21,5 m²) Salle d'eau rénovée Cour intérieure arborée, rare en centre-ville ? ? Atout majeur : 90 m² de dépendances

?? Fort potentiel de valorisation (aménagement, extension) ? Une opération d'investissement optimisée Valeur libre du bien : 450 000 € Prix d'acquisition (nue-propriété) : 233 550 € Aucune rente à verser Aucune gestion locative ni fiscalité pendant la durée du démembrement Horizon d'investissement maîtrisé (Homme 67 ans / Femme 71 ans) ? Visite vidéo Découvrez le bien en images :

<https://www.youtube.com/watch?v=xFP6rUHJ3S8> ? Pourquoi investir ? ? Forte décote liée à l'usufruit conservé par le vendeur.

? Secteur économique solide

? Potentiel de valorisation élevé

? Effet de levier patrimonial puissant Pour plus d'informations, contactez Corentin DOREY, expert Viager, au 06.30.23.07.19 ou c.dorey@univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF CD50-020
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](#)



Une question sur ce bien ?
Contactez Corentin DOREY vo
expert viager dans la Manche

06 30 23 07 19

✉ c.dorey@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in 