

Vente à terme occupée

49440 CANDÉ

REF LI49-032



## VENDEUR.S



73 ANS

## VALEUR DU BIEN :

**460 000 €**

## APPORT INITIAL :

**189 900 €**

## MENSUALITÉ :

**735 €**DURÉE DU PAIEMENT  
MENSUEL :**15 €**

## SURFACE :

**215 M<sup>2</sup>**

## NOMBRE DE PIÈCE.S :

**8**

## TAXE FONCIÈRE :

**1 700 €**

## ORDURE MÉNAGÈRE :

**220 €**

## DPE :

**F**

## GES :

**F**

78 ANS

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-032  
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](#)

## Demeure de caractère Vente à terme occupée 10 ans à Candé centre

Maison de caractère en plein cœur de Candé – Charme, volumes et prestations rares Découvrez cette splendide demeure de caractère datant des années 1800, idéalement située en plein centre-ville de Candé. Entièrement rénovée tout en conservant son authenticité, elle séduit par son élégance, sa luminosité et ses très belles prestations. Aucun travaux à prévoir : vous n'avez qu'à poser vos valises. Dès l'entrée, vous serez charmé par les grands volumes, les belles hauteurs sous plafond et l'atmosphère chaleureuse qui se dégage des lieux.

La maison offre : Un grand salon lumineux, parfait pour recevoir, Un petit salon plus intimiste, Une vaste cuisine conviviale, 4 chambres, dont 2 suites avec salle de bain privative, Un bureau, idéal pour le télétravail, Une lingerie, Une arrière-cuisine, Un dressing, Un grand grenier entièrement aménageable De nombreux rangements et de très belles possibilités d'aménagement. À l'extérieur, vous bénéficierez de superbes dépendances et d'une magnifique parcelle, au calme absolu, rare en plein centre-ville. Le jardin, parfaitement entretenu, permet de profiter d'un environnement paisible et verdoyant. Un bien exceptionnel mêlant charme, confort et modernité, à découvrir sans tarder ! Conditions de la vente à terme occupée Occupation limitée à 10 ans (vous récupérez l'usage dans 10 ans ou avant) Durée des mensualités : 15 ans (180 mois) Contrairement au viager, la durée de versement et d'occupation est connue dès le départ, offrant visibilité et sécurité à l'acquéreur. Femme : 78 ans Homme : 73 ans Valeur du bien : 460 000 Euros

Décote immédiate de 36.5 % par rapport à la valeur du bien Apport initial : 189 900 Euros

Mensualités : 735 Euros sur une durée de 15 ans (180 mois) DPE : F GES : F Estimation des coûts annuels entre 9 810 € et 13 330 € / an. Honoraires charge 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)

Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Maine et Loire :

Laurent IZAR 07.44.41.81.51 - [l.izar@univers-viager.fr](mailto:l.izar@univers-viager.fr)

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

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-032

Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - [l.izar@univers-viager.fr](mailto:l.izar@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



Une question sur ce bien  
Contacter Laurent IZAR vo  
expert viager en Maine-et-Loire

**07 44 41 81 5**

✉ [l.izar@univers-viager.fr](mailto:l.izar@univers-viager.fr)

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



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-032  
Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - [l.izar@univers-viager.fr](mailto:l.izar@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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