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

71200 SAINT-SERNIN-DU-BOIS

REF DI69-979



VENDEUR.S

69 ANS

VALEUR DU BIEN :
143 000 €

CAPITAL :
68 585 €

SURFACE :
96 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
5

TAXE FONCIÈRE :
1 213 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
220 €

DPE :
D

GES :
A

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-979
Univers Viager SAONE & LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison Vente Grevée d’un Droit Usage et d’Habitation à Saint-Sernin-du-Bois

Univers Viager vous emmène dans la Saône & Loire sur la commune de Saint-Sernin-Du-Bois, banlieue de la commune du Creusot, et vous propose, en exclusivité, à la vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation, une maison sur sous-sol datant de 1973. 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 le jour 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 et d'habitation est inscrit dans l'acte notarié et a une valeur économique qui réduit le prix d'achat du bien ainsi que les frais d'enregistrement. 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 séniors, en leur assurant un complément de revenus sous la forme d'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, long terme. Le Bien: Sur une parcelle d’environ 1.342 m2, au cœur d’un petit hameau de la commune, maison d’environ 96 m2 habitables, exposition sud, comprenant : A l’étage : Entrée, séjour, cuisine, cellier, trois chambres, salle d’eau, WC, dégagement, rangement. Terrasse couverte Au sous-sol : buanderie, atelier, cuisine d'été, local chaufferie, stockage pellet. Grand garage. Prestations : Menuiseries pvc double vitrage, chauffage : chaudière à granulés, poêle à bois, isolation thermique par l'extérieur Jardin autour, arboré et engazonné. Valeur Vénale du bien: 143.000 € Vente Grevée du Droit d'Usage et d'Habitation en faveur du vendeur Homme seul: 69 ans Bouquet unique: 68.585 € Honoraires Charge Vendeur DPE: D: 194 kWh/an/m2 Estimation des dépenses énergétiques annuelles: entre 1.470 € et 2.040 € / An Taxes Foncières: 1.213 € dont 220 € de T.E.O.M. Notre coup de coeur: Un bien rénové avec de belles prestations techniques, à proximité immédiate de toutes les commodités pour les amoureux de la nature, tout en étant proche de la commune du Creusot. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, n'hésitez pas à contacter votre spécialiste viager: UNIVERS VIAGER SAONE & LOIRE: Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de Didier ITZKOWITCH, entrepreneur individuel (EIRL), exerçant sous la dénomination UNIVERS VIAGER D.ITZKOWITCH, dont le siège est situé 13 allée du Marronnier, 69230 Saint-Genis-Laval. Immatriculé au RCS de Lyon sous le numéro 521 993 154. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 6901 2022 000 000 022 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° MA034L24ANPM auprès de Beazley Insurance dac. 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 DI69-979
Univers Viager SAONE & LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE









Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-979
Univers Viager SAONE & LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE