

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

**83600 FRÉJUS**

**REF PH83-1011**



**VENDEUR.S**



**78 ANS**



**77 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**330 000 €**

**CAPITAL :**

**184 800 €**

**SURFACE :**

**43 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**2**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 256 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**268 €**

**DPE :**

**C**

**GES :**

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1011

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Appartement F2 avec réserve de droit d'usage et d'habitation au Port de Fréjus

? FRÉJUS – PORT DE FRÉJUS Appartement F2 avec vue mer – Vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation  
Situé au cœur du Port de Fréjus, à deux pas des commerces, restaurants et plages, cet appartement de type F2 bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une vue mer appréciable. Exposé favorablement, l'appartement profite d'une belle luminosité et d'un balcon ensoleillé, idéal pour savourer le cadre maritime. Description du bien : Entrée avec placard Cuisine ouverte sur un séjour lumineux Une chambre confortable Salle d'eau WC indépendant Balcon avec vue mer Garage fermé en sous-sol Cadre juridique : ?? Vente grevée d'un Droit d'Usage et d'Habitation (DUH)

Le bien est vendu occupé par le bénéficiaire du droit, sans possibilité de location pendant la durée du droit.

? Idéal pour un investisseur patrimonial recherchant une acquisition sécurisée à prix décoté, sans gestion locative, dans un secteur très recherché. Pourquoi investir au Port de Fréjus ? Quartier prisé du Var Forte attractivité touristique et résidentielle Valeur patrimoniale durable Vue mer et proximité immédiate du littoral Secteur très recherché pour les investissements immobiliers sécurisés Les + : ? Emplacement Port de Fréjus

? Vue mer

? Proximité immédiate des commerces

? Balcon ensoleillé

? Garage en sous-sol

? Placement patrimonial sécurisé ? Conditions de la vente : . Femme de 77 ans et Homme de 78 ans Abandon de jouissance : Nous consulter Valeur vénale du bien : 330 000 € Bouquet (apport initial) : 184 800 € Pas de Rente mensuelle Charges de copropriété locative à charge vendeur et non locative à charge acquéreur Honoraires à la charge du vendeur ? Données énergétiques : DPE : 113 kWhEP/m²/an (Classe C) GES : 4 kgéqCO₂/m²/an (Classe A) Estimation des dépenses énergétiques : entre 530 € et 750€/an ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ? Dossier complet sur demande

Étude financière personnalisée et explications juridiques du droit d'usage et d'habitation possibles.

