

**Viager occupé**

**83120 SAINTE-MAXIME**

**REF PH83-1012**



**VENDEUR.S**



**75 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**416 000 €**

**SURFACE :**

**45 M2**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**209 €**

**BOUQUET :**

**27 000 €**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**2**

**DPE :**

**C**

**RENTE :**

**1 210 €**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 062 €**

**GES :**

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1012

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 viager Sainte-Maxime

Sainte-Maxime – Appartement T2 de standing avec jardin, piscine et garage Au cœur d'un environnement résidentiel calme et privilégié, au sein d'une copropriété récente, sécurisée avec piscine, découvrez ce élégant appartement en rez-de-chaussée offrant un cadre de vie rare, alliant confort et sérénité. L'appartement séduit par ses volumes harmonieux et sa luminosité. Il se compose : d'une entrée, d'un séjour raffiné avec cuisine ouverte, s'ouvrant sur une spacieuse terrasse prolongée par un jardin privatif soigneusement aménagé d'une chambre indépendante, propice au calme et à l'intimité d'une salle d'eau contemporaine de toilettes séparées. Les prestations sont à la hauteur des attentes les plus exigeantes, avec notamment une climatisation réversible, garantissant un confort optimal toute l'année. En complément, le bien dispose : un garage fermé une cave Un bien d'exception, idéal en résidence principale, résidence secondaire de standing ou investissement patrimonial, à quelques minutes des plages et du centre de Sainte-Maxime, dans un cadre paisible et sécurisé. Modalités du viager Viager occupé Réserve du droit d'usage et d'habitation (DUH) au profit des crédientiers Bouquet : 27 000 € Rente mensuelle : 1210 € Abandon de jouissance : 50% Charges et fiscalité Taxe foncière : 1062 €, dont 209 € de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la charge du crédientier Charges de copropriété : 522 € / an Charge acquéreur Charges de copropriété : 3392 € / an à charge vendeur ? Données énergétiques : DPE : 166 : kWhEP/m²/an (Classe C) GES : 5 : kgéqCO₂/m²/an (Classe A) Estimation des dépenses énergétiques : entre 640 € / an et 970 €/an ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les atouts Commune dynamique et très recherchée Emplacement recherché. Appartement avec nombreux rangements Multiples espaces extérieurs Garage fermé sécurisé Placement patrimonial à long terme, sécurisé Place de parking réservée Dossier viager complet détaillé sur demande. Pascal HOLUB ? : 06 85 96 33 20 ? : [p.holub@univers-viager.fr](mailto:p.holub@univers-viager.fr)



