

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

83300 DRAGUIGNAN

REF PH83-1020



VENDEUR.S



71 ANS

VALEUR DU BIEN :
130 000 €

CAPITAL :
71 000 €

SURFACE :
43 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
2

TAXE FONCIÈRE :
921 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
205 €

DPE :
B

GES :
A

Appartement à Draguignan

? VIAGER OCCUPÉ – Appartement F2 avec balcon + cave – Draguignan ? Situé à Draguignan, découvrez cet appartement de type F2 offrant une opportunité d'investissement patrimonial sécurisée. ? Conditions du viager
Valeur vénale : 130 000 € Bouquet unique : 71 000 € (sans rente)

? Un investissement simplifié, sans aléa de paiement mensuel Femme: 71 ans ? Description du bien Situé au 3ème étage, cet appartement se compose de : Un hall d'entrée Un séjour lumineux Une chambre Une cuisine ouverte sur séjour Une salle d'eau WC séparés Placard de rangement Balcon agréable ? Une cave en sous-sol complète le bien. ?? : Places libres dans la résidence ? Répartition des charges (optimisée investisseur) Charges non récupérables : 440 € / an Charges locatives (à charge créditier) : 560 € / an Taxe foncière : 921 € / an dont 205 € de TEOM restant à la charge du créditier ? Faible effort financier annuel pour l'investisseur ? Données énergétiques : DPE : 108 : kWhEP/m²/an (Classe B) GES : 3 : kgéqCO₂/m²/an (Classe A) Estimation des dépenses énergétiques : entre 340 € / an et 530 €/an ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr ? Les atouts ??
Décote immédiate significative sur la valeur du bien

?? Aucune rente : visibilité totale de l'investissement

?? Bien en bon état général

?? Résidence établie

?? Idéal stratégie patrimoniale / constitution de capital ? Analyse patrimoniale Ce viager occupé représente une opportunité rare avec : Une mise de départ maîtrisée Une gestion simplifiée (pas de rente) Un levier de valorisation à moyen / long terme Dossier viager complet sur demande. Pascal HOLUB ? : 06 85 96 33 20 ? :
p.holub@univers-viager.fr

