

**VENDEUR.S****67 ANS****VALEUR DU BIEN :****400 000 €****SURFACE :****60 M2****ORDURE MÉNAGÈRE :****300 €****BOUQUET :****50 000 €****NOMBRE DE PIÈCE.S :****3****DPE :****C****RENTE :****600 €****TAXE FONCIÈRE :****1 356 €****GES :****A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1021

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

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison en viager occupé à Sainte-Maxime

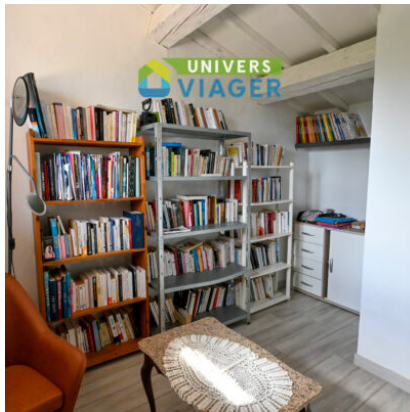
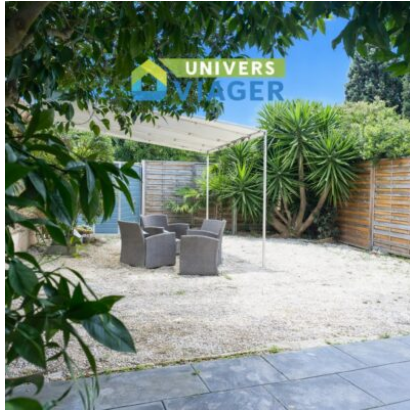
? Maison 3 pièces en viager occupé – Sainte-Maxime (Golfe de Saint-Tropez) ? Sainte-Maxime (83120) ? Un emplacement privilégié Située au cœur du Golfe de Saint-Tropez, dans une station balnéaire très recherchée, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal : Centre-ville accessible à pied Commerces, plages et commodités Accès rapide : Autoroute A8 à 20 min Gare TGV Les Arcs / Draguignan à 30 min Aéroport Nice Côte d'Azur à 1h Liaisons maritimes vers Saint-Tropez en 15 minutes ? Descriptif du bien Charmante maison mitoyenne de 60 m², répartie sur 2 niveaux, avec jardin privatif de 150 m², située dans une petite copropriété sécurisée avec portail électrique. Au rez-de-chaussée : Belle pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine Accès direct au jardin Salle d'eau WC indépendant Cellier À l'étage : Chambre mansardée avec salle d'eau Équipements : Volets électriques Climatisation réversible ? Conditions du viager occupé Occupante : Femme de 67 ans Bouquet : 50 000 € Rente mensuelle : 600 € ?? En viager occupé, le vendeur conserve le droit d'usage et d'habitation du bien. ? Analyse patrimoniale Valeur libre estimée : 400 000 € Valeur occupée : 161 200 € Décote : ~60 % Plus-value immédiate potentielle : 238 800 € Frais d'acquisition réduits ? Un investissement sécurisé avec un fort potentiel de valorisation dans un secteur extrêmement recherché. ? Les + du bien Emplacement dans le Golfe de Saint-Tropez Jardin privatif rare en centre-ville Résidence sécurisée Forte décote à l'achat ? À retenir Une opportunité rare d'investissement patrimonial, idéale pour préparer l'avenir dans un cadre prisé. ? 06 85 96 33 20. ? p.holub@univers-viager.fr Dossier viager complet (valeur du bien, bouquet, rente et décote) disponible sur demande. Pascal HOLUB Conseil en gestion de patrimoine – Immobilier – Viager

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1021

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

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Une question sur ce bien ?
Contactez Pascal HOLUB votre
expert viager dans le Var :

06 85 96 33 20

p.holub@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

