



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

**300 000 €**

SURFACE :

**77 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**291 €**

BOUQUET :

**71 000 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

DPE :

**A**

RENTE :

**465 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 101 €**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1023

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 en viager occupé

? T3 avec jardin en Résidence Seniors – VIAGER OCCUPÉ – Opportunité rare à La Celle ? INVESTISSEMENT À FORTE DÉCOTE – CADRE DE VIE PREMIUM Dans un environnement provençal recherché, au sein d'une résidence seniors de standing avec services, découvrez ce superbe T3 avec jardin privatif et terrasse, proposé en viager occupé. ? LES + QUI FONT LA DIFFÉRENCE ?? Salon-séjour traversant lumineux

?? Jardin attenant privatif ?

?? Résidence sécurisée avec piscine chauffée

?? Club-House, salle de sport, animations

?? Cadre calme et verdoyant

?? Fort potentiel patrimonial ? DESCRIPTIF DU BIEN Appartement T3 2 chambres Salon / séjour traversant Cuisine équipée Salle d'eau ergonomique Entrée avec espace de rangement Terrasse + jardin privatif ? CONDITIONS DU VIAGER Femme de 72 ans Bouquet : 71 000 € Rente : 465 € / mois Occupation (DUH) Abandon de jouissance à 30 % ? LA RÉSIDENCE Piscine chauffée Boulodrome Club-House (sport, billard...) Animations à la carte Gardien-jardinier + animatrice Espaces verts soignés ? POURQUOI INVESTIR ? ? Prix d'acquisition décoté

? Secteur recherché du Var

? Placement sécurisé et socialement responsable

? Idéal pour préparation retraite / diversification patrimoniale

---

? Données énergétiques : DPE : 56 kWhEP/m<sup>2</sup>/an (Classe A) GES : 2 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (Classe A) Estimation des dépenses énergétiques : entre 490 € et 700 € par 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 viager complet détaillé sur demande. Pascal HOLUB ? : 06 85 96 33 20 ? : [p.holub@univers-viager.fr](mailto:p.holub@univers-viager.fr)



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

**06 85 96 33 20**

[p.holub@univers-viager.fr](mailto:p.holub@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

