

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

44500 LA BAULE

REF MW44-004



VENDEUR.S



65 ANS

VALEUR DU BIEN :

400 000 €

CAPITAL :

180 000 €

SURFACE :

50.54 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

1 102 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

226 €

DPE :

D

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MW44-004

Univers Viager 44 - Magali Wentzy - 0677044580 - m.wentzy@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Appartement avec réserve de droit d'usage et d'habitation à La Baule

Appartement refait à neuf, dans une résidence arborée, au calme, à 300 m des commerces et 700 m de la plage. ?
VIAGER OCCUPÉ – Appartement F1 avec balcon + cave ? Conditions du viager Valeur vénale : 400 000 €
Bouquet unique : 180 000 € (sans rente)

? Un investissement simplifié, sans aléa de paiement mensuel Femme: 65 ans ? Description du bien Situé au 6ème et dernier étage, cet appartement se compose de : Un vaste hall d'entrée Un séjour lumineux Une chambre Une cuisine aménagée et équipée Une salle d'eau WC séparés Placard de rangement Balcon agréable ? Une cave en sous-sol complète le bien. ?? : Places libres dans la résidence ? Les charges Taxe foncière : 1 102 € / an dont 226 € de TEOM restant à la charge du créancier ? Faible effort financier annuel pour l'investisseur ? 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

