



VENDEUR.S



78 ANS



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

318 000 €

BOUQUET :

72 000 €

RENTE :

476 €

SURFACE :

71 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

1 109 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

257 €

DPE :

D

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1025

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 viager occupé à Le Muy

Maison jumelée avec grand jardin et garage aménagé Découvrez cette agréable maison jumelée d'un côté, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel. Elle se compose d'une entrée avec placard, d'un lumineux séjour-salon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant. Un garage aménagé avec douche, lavabo et WC vient compléter les prestations de ce bien, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (espace invités, atelier, bureau ou stockage). Vous bénéficierez également d'un local technique équipé d'un adoucisseur et d'un ballon d'eau chaude, d'une cabane de jardin ainsi que d'un grand jardin agréable. Les atouts : 3 chambres Grand jardin Garage avec point d'eau et sanitaires Nombreux espaces de rangement Cabane de jardin Maison fonctionnelle et agréable à vivre ? CONDITIONS DU VIAGER Femme de 75 ans Homme de 78 ans Bouquet : 72 000 € Rente : 476 € / mois Occupation (DUH) Abandon de jouissance à 30 % ? POURQUOI INVESTIR ? ? Prix d'acquisition décoté

? Secteur recherché du Var

? Placement sécurisé et socialement responsable

? Idéal pour préparation retraite / diversification patrimoniale Placement patrimonial performant L'acquéreur : se constitue un patrimoine immobilier, sans passer par un crédit bancaire important, avec un potentiel de valorisation à terme. Pourquoi ce bien est intéressant en viager occupé ? Ce bien coche plusieurs critères recherchés : maison avec jardin, Pas de copropriété, absence de charges, potentiel locatif futur, garage aménageable, secteur résidentiel attractif, ? Données énergétiques : DPE : 210 kWhEP/m²/an (Classe D) GES : 6 kgéqCO₂/m²/an (Classe B) Estimation des dépenses énergétiques : entre 1020 € et 1470 € par an ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr Dossier viager complet détaillé sur demande. Pascal HOLUB ? : 06 85 96 33 20 ? : 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

www.univers-viager.fr

f in 