

Viager occupé

83920 LA MOTTE

REF PH83-1026



VENDEUR.S



78 ANS



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

700 000 €

BOUQUET :

146 000 €

RENTE :

1 490 €

SURFACE :

134 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

1 761 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

440 €

DPE :

C

GES :

C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1026

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 La Motte

Élégance et Art de Vivre au Domaine de Saint-Andréol Golf & Spa Resort **** La Motte (Var) – Villa de charme avec jardin privatif au cœur d'un domaine d'exception Au sein du prestigieux Domaine de Saint-Andréol Golf & Spa Resort**, véritable écrin de verdure de 150 hectares niché dans l'arrière-pays varois, découvrez cette élégante maison offrant un cadre de vie rare où luxe, nature et sérénité se conjuguent parfaitement. À seulement 20 minutes des plages de Fréjus, le domaine bénéficie d'un environnement privilégié dominé par le majestueux Rocher de Roquebrune et bordé par la rivière de l'Endre. Les résidents profitent d'un golf 18 trous renommé, d'un spa haut de gamme, d'un hôtel 4 étoiles, d'un restaurant et d'infrastructures de loisirs exclusives. Une maison raffinée de 141 m² au sol Cette villa individuelle jumelée développe environ 134 m² Loi Carrez et 141 m² de surface au sol, répartis sur trois niveaux. Rez-de-jardin Belle pièce de vie lumineuse avec salon et séjour Cuisine ouverte parfaitement intégrée Dégagement WC invités Buanderie Étage Une chambre Un bureau. Une suite parentale avec douche et baignoire balnéo Salle d'eau indépendante WC Sous-sol cave Vaste bureau idéal pour le télétravail, une salle de sport ou un espace loisirs Des espaces extérieurs privilégiés Implantée sur un terrain privatif d'environ 437 m², la propriété bénéficie : D'une terrasse couverte sous pergola D'une seconde terrasse prolongée par le séjour D'un environnement paysager calme et verdoyant D'un espace de stationnement couvert sous pergola Les propriétaires bénéficient également d'un accès à la piscine et au pool-house privatifs des Hameaux de l'Auréto. Un environnement exceptionnel Le Golf de Saint-Andréol, conçu par l'architecte Michel

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1026

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 La Motte

Gayon, figure parmi les parcours les plus appréciés de la région. Son tracé vallonné de 18 trous (Par 72), parfaitement intégré à la nature provençale, offre des vues spectaculaires sur le Rocher de Roquebrune et des trous emblématiques bordés d'eau. Situation idéale Plages de Fréjus et Saint-Raphaël : 20 km Villages de La Motte et Le Muy : 4 km Gare TGV Les Arcs-Draguignan : 11 km Aéroport Nice Côte d'Azur : 72 km Aéroport Toulon-Hyères : 87 km La proximité de Saint-Tropez, Fréjus et Cannes. Le potentiel de résidence secondaire internationale. Les vues sur le Rocher de Roquebrune. La sécurité et le calme du domaine. Les atouts ? Domaine sécurisé et recherché,

? Golf 18 trous de renommée internationale

? Spa et hôtel 4 étoiles

? Cadre naturel exceptionnel

? 2 chambres + bureau + grand bureau en sous-sol

? Jardin privatif de 437 m²

? Piscine et pool-house réservés aux résidents

? Idéal résidence principale, secondaire ou investissement patrimonial Un bien rare au cœur de l'un des plus beaux domaines résidentiels du Var. Pour les amateurs de golf, de nature et d'art de vivre provençal, cette propriété représente une opportunité unique d'acquérir un bien d'exception dans un environnement sécurisé et prestigieux. Modalités du viager pour l'investissement. Viager occupé Monsieur : 78 ans Madame : 80 ans Réserve du droit d'usage et d'habitation (DUH) Valeur vénale du bien 700 000 € Bouquet : 146 000 € Rente mensuelle : 1490 € Abandon de jouissance : 30% Charges Charges de copropriété: (en attente de l'assemblée de copropriété) Taxe foncière : 1761 €, dont 440 € de taxe d'enlèvement des ordures ménagères. ? Données énergétiques

Maison en viager occupé à La Motte

: DPE : 96 : kWhEP/m²/an (Classe C) GES : 11 : kgéqCO₂/m²/an (Classe C) Estimation des dépenses énergétiques : entre 1 190 € et 1 700 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 . ?? Informations complémentaires :

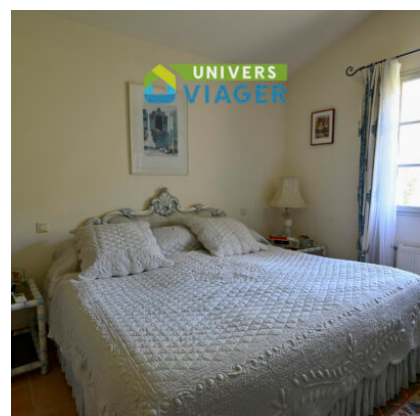
Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr Mon conseil: Un investissement patrimonial d'exception en viager occupé Acquérir cette propriété en viager occupé constitue une opportunité patrimoniale particulièrement attractive. Située au sein du prestigieux Domaine de Saint-Andréol Golf & Spa Resort, cette villa bénéficie d'un emplacement rare dont l'attractivité repose sur des fondamentaux durables : environnement naturel préservé, domaine sécurisé, golf renommé, spa haut de gamme et proximité du littoral varois. Le viager occupé permet à l'acquéreur de constituer un patrimoine immobilier de qualité dans des conditions financières avantageuses grâce à la décote liée au droit d'usage et d'habitation conservé par le vendeur. Pendant la période d'occupation, le bien poursuit naturellement sa valorisation potentielle sans les contraintes habituelles de gestion locative, ni risque d'impayé. À terme, l'investisseur récupère la pleine jouissance d'une propriété située dans l'un des domaines résidentiels les plus recherchés de l'arrière-pays varois, particulièrement apprécié par une clientèle française et internationale en quête de golf, de nature et d'art de vivre provençal. Un placement patrimonial sécurisé reposant sur un actif immobilier rare, dans un secteur où l'offre demeure limitée et la demande soutenue. Dossier viager complet détaillé sur demande. Pascal HOLUB ? : 06 85 96 33 20 ? :

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1026

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

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1026
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

