



VENDEUR.S



79 ANS



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

**285 000 €**

BOUQUET :

**86 000 €**

RENTE :

**340 €**

SURFACE :

**50 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**2**

TAXE FONCIÈRE :

**1 022 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**202 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1027

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 avec jardin en viager occupé à Sainte-Maxime

Sainte-Maxime – Appartement T2 de standing avec jardin. Au cœur d'un environnement résidentiel calme et privilégié, au sein d'une copropriété, sécurisée, découvrez cet appartement en rez-de-chaussée offrant un cadre de vie rare, alliant confort et sérénité. À 1.5 km du centre de Ste Maxime, situation tranquille, à 1 km de la mer, à 1.3 km de la plage. Infrastructures de la résidence: ascenseur. Place de parking. Magasin d'alimentation 1 km, boulangerie 1 km. Terrain de golf (18 trous) 6 km. Attractions à proximité: Aqualand 3 km, Port Grimaud 8 km, Saint-Tropez 16 km, Gorges du Verdon. Région de randonnées: Massif des Maures, Massif de l'Esterel. L'appartement séduit par ses volumes harmonieux et sa luminosité. Il se compose : d'une entrée avec dégagement d'un séjour raffiné avec cuisine ouverte, s'ouvrant sur une spacieuse terrasse prolongée par un jardin privatif soigneusement aménagé d'une chambre indépendante, propice au calme et à l'intimité d'une salle d'eau. de toilette séparée. En complément, le bien dispose : une place de parking une cave (4,3 m<sup>2</sup>) Modalités du viager Viager occupé Monsieur 79 ans Madame : 74 ans Réserve du droit d'usage et d'habitation (DUH) au profit des crédientiers Valeur vénale du bien 285 000 € Bouquet : 86 000 € Rente mensuelle : 340 € Abandon de jouissance : 30% Charges Taxe foncière : 1022 €, dont 202 € de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la charge du crédientier ? Données énergétiques : DPE : 155 : kWhEP/m<sup>2</sup>/an (Classe C) GES : 5 : kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (Classe A) Estimation des dépenses énergétiques : entre 810 € / an et 1150 €/an ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les atouts Commune dynamique et très recherchée Emplacement recherché. Appartement avec nombreux rangements Espaces extérieurs Placement patrimonial à long terme, sécurisé Place de parking réservée Dossier viager complet détaillé sur demande. Pascal HOLUB ? : 06 85 96 33 20 ? : [p.holub@univers-viager.fr](mailto:p.holub@univers-viager.fr)

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1027

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - [p.holub@univers-viager.fr](mailto:p.holub@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://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](mailto:p.holub@univers-viager.fr)

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

