Viager occupé

14330 LE MOLAY-LITTRY

REF CD50-025



VENDEUR.S

78 ANS

80 ANS

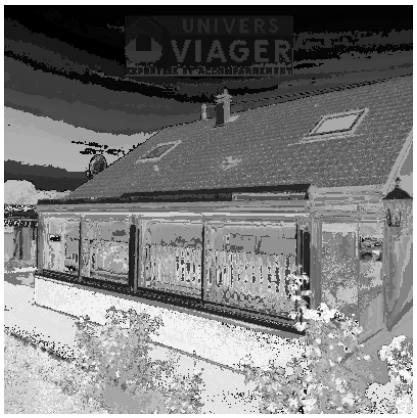
VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
200 000 €	**110 M2**	**233 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
57 000 €	**5**	**C**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
445 €	**852 €**	**A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF CD50-025
Univers Viager Manche - Corentin DOREY - 06.30.23.07.19 - c.dorey@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé au Molay-Littry

Située au cœur du Bessin, entre Bayeux et Saint-Lô, la commune du Molay-Littry séduit par son cadre de vie paisible, ses nombreux commerces, ses services de proximité et sa gare SNCF facilitant les déplacements. À seulement 30 minutes de Caen et à proximité des plages du Débarquement, cette commune dynamique bénéficie d'un environnement recherché, alliant qualité de vie et attractivité touristique. Nous vous proposons d'investir dans une maison parfaitement entretenue d'environ 110 m² habitables, édifiée sur un terrain clos de 850 m², située à quelques minutes à pied du centre-ville et de la gare. Le rez-de-chaussée offre une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, une agréable véranda baignée de lumière, une salle à manger, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires, une pièce avec lavabo, et une pièce avec WC. À l'extérieur, deux garages ainsi qu'un abri de jardin viennent compléter l'ensemble, offrant de belles capacités de stockage et de stationnement. Les atouts du bien Maison entretenue avec soin. Pompe à chaleur. DPE : C. Terrain de 850 m². Deux garages. Véranda lumineuse. Gare SNCF, commerces, écoles et services accessibles rapidement. Conditions du viager occupé Femme de 80 ans et homme de 78 ans. Valeur libre : 200 000 €. Bouquet : 57 000 € FAI. Rente mensuelle : 445 €. Une décote d'occupation de 45 %. Le viager occupé permet d'acquérir un bien immobilier à un prix décoté tout en constituant un patrimoine de qualité. Les vendeurs conservent leur droit d'usage et d'habitation, et vous devenez pleinement propriétaire à la libération du bien. Une belle opportunité d'investissement patrimonial dans un secteur dynamique du Calvados, alliant sécurité, valorisation à long terme et emplacement de qualité. Pour plus d'informations, contactez Corentin DOREY, expert Viager, au 06.30.23.07.19 ou c.dorey@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société CD IMMO VIAGER, SASU au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 46 bis rue Es Vesques, 50260 Sottevast. Immatriculée au RCS de Cherbourg sous le numéro 940 520 000. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 5001 2025 000 000 001 délivrée par la CCI Ouest Normandie, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° 64576509 auprès d'Allianz IARD. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.

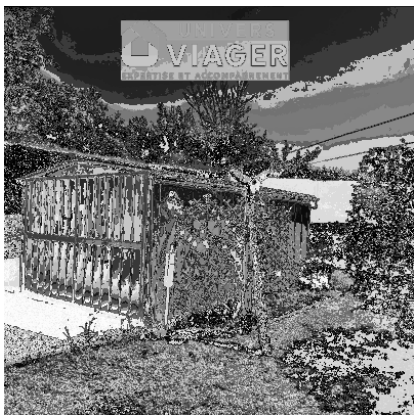












Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF CD50-025
Univers Viager Manche - Corentin DOREY - 06.30.23.07.19 - c.dorey@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE