



VENDEUR.S



78 ANS



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

**200 000 €**

BOUQUET :

**57 000 €**

RENTE :

**445 €**

SURFACE :

**110 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**852 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**233 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## 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 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur un terrain clos de 850 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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](mailto:c.dorey@univers-viager.fr)



Contactez 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](#)