Viager occupé

40190
VILLENEUVE-DE-MARSAN

REF ES33-873



VENDEUR.S

91 ANS

VALEUR DU BIEN : **200 000 €**	SURFACE : **88 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €**
BOUQUET : **97 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **4**	DPE : **D**
RENTE : **805 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 000 €**	GES : **B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-873
Univers Viager Landes - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé à Villeneuve-de-Marsan

Villeneuve-de-Marsan, chemin des Bruyères. Viager occupé. Vente en viager occupé sur une tête, la venderesse, une dame de 91 ans, conservant son droit d'usage et d'habitation sur le bien. Maison de plain-pied construite en 2000, sur un terrain de 962 m². Les chiffres clés : Valeur du bien : 200 000 € Bouquet : 97 000 € Rente : 805 €/mois Décote initiale : 30% Frais de notaire réduits, propres au viager occupé Honoraires charge vendeur Maison individuelle de plain-pied, construite en 2000, implantée sur un terrain de 962 m². Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'une buanderie, d'un WC indépendant et de dégagements assurant une circulation fluide. Les atouts du bien : Terrain de 962 m², terrasse et jardin aménageable Deux garages : confort de stationnement et de rangement Construction récente (2000), plain-pied Emplacement central, résidentiel et calme Emplacement : Villeneuve-de-Marsan, commune dynamique des Landes Commerces, écoles (maternelle au collège), services médicaux et équipements sportifs/culturels à proximité immédiate Mont-de-Marsan à une vingtaine de minutes, accès rapide aux grands axes Pourquoi ce bien est intéressant pour un investisseur : la décote de 30% sur la valeur vénale, combinée aux frais de notaire réduits propres au viager occupé, permet d'acquérir ce bien à un coût d'entrée nettement inférieur à celui d'un achat classique. L'acquéreur verse un bouquet modéré à la signature, puis une rente mensuelle fixe et connue à l'avance, sans les contraintes d'une gestion locative classique (recherche de locataire, vacance, impayés). Un placement qui permet de se constituer un patrimoine immobilier neuf et bien situé, dans une commune dynamique des Landes, à un coût maîtrisé dès aujourd'hui. DPE : classe D (211 kWh/m²/an), dépenses énergétiques estimées entre 1 400 € et 1 940 €/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Landes : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société V. GIBELIN CONSEILS, exerçant sous le nom commercial Univers Viager, SARL au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux. Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 523 654 408. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 3301 2016 000 008 687 délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde. Activité de transaction sans détention de fonds. Activité de gestion : garantie financière Galian-SMABTP, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, pour un montant de 120 000 €. Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_48637R auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Siège du réseau Univers Viager (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 ES33-873
Univers Viager Landes - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE









Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-873
Univers Viager Landes - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE