Nue-propriété

74330 SILLINGY

REF BB73-002



VENDEUR.S

69 ANS

VALEUR DU BIEN :
1 190 000 €

CAPITAL :
721 400 €

SURFACE :
251 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
11

TAXE FONCIÈRE :
2 378 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
561 €

DPE :
C

GES :
A

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB73-002
Univers Viager Savoie - Haute Savoie - Bertrand BAK - 06 07 03 17 57 - b.bak@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Grande Maison en Nue-propriété à Sillingy

EXCLUSIVITÉ – SILLINGY proche ANNECY | Vente en nue-propriété – Propriété de 251 m² composée de 3 et bientôt 4 appartements sur 1 300 m² de terrain – À 15 min d'Annecy Investissez dans un bien d'exception aux portes d'Annecy ! Située à Sillingy, dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, cette propriété de 251 m² habitables offre une opportunité patrimoniale rare grâce à une vente en nue-propriété. L'usufruitier est un Homme seul de 69 ans . Édifiée sur un superbe terrain clos et arboré de 1 300 m², la maison est composée de 3 appartements indépendants, offrant un fort potentiel de valorisation. Deux appartements sont actuellement loués, garantissant l'attractivité locative du secteur, tandis que l'ensemble bénéficie d'une configuration idéale pour un investissement à long terme. Les atouts de cette propriété : Maison de 251 m² répartie en 3 appartements plus 1 en cours de contruction, qui portera la surface totale habitable à 293m2. Terrain arboré de 1 300 m² avec jardin., 3 grands abris de jardin sur dalles béton, 1 serre en verre pour les amoureux du jardinage. 2 appartements actuellement loués, un utilisé par l'usufruitier, le quatrième annoncé est déjà demandé. Ce n'est pas une copropriété. 1 T4 (loyer de 1110€)et 1 T3 (loyer de 1050€) loués , 1 T4 habitation de l'usufruitier 3 compteurs séparés Eau et Electricité Chauffage mixte , électrique et poêle à bois Grande véranda (21m2) chauffée et climatisée. 38,4 M2 de panneaux photovoltaïques Secteur recherché à seulement 15 minutes d'Annecy. Nombreux Stationnements à l'intérieur de la propriété sur cour entièrement goudronnée. Environnement calme, proche des commerces, écoles et axes routiers. Quartier très résidentiel. A 3 minutes du centre commercial Grand Epagny. Investissement patrimonial sécurisé en nue-propriété. Fort potentiel de valorisation dans un marché immobilier dynamique. Cette acquisition constitue une excellente opportunité pour les investisseurs souhaitant préparer l'avenir avec un actif immobilier de qualité dans l'un des secteurs les plus recherchés de Haute-Savoie. Une opportunité rare alliant emplacement privilégié, potentiel locatif et valorisation patrimoniale. Dossier complet et modalités de la vente en nue-propriété disponibles sur demande. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite Annonce rédigée par Bertrand BAK (E.I), agissant en qualité d’Agent commercial immatriculé au RSAC de Chambéry, sous le numéro 501307680, et agissant pour le compte de la société UNIVERS VIAGER, titulaire de la Carte professionnelle CPI 3301 2016 000 008 687 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux-Gironde. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients.

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB73-002
Univers Viager Savoie - Haute Savoie - Bertrand BAK - 06 07 03 17 57 - b.bak@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 BB73-002
Univers Viager Savoie - Haute Savoie - Bertrand BAK - 06 07 03 17 57 - b.bak@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE