Vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation

33240
SAINT-ROMAIN-LA-VIRVÉE

REF ES33-876



VENDEUR.S

81 ANS

VALEUR DU BIEN :
221 000 €

CAPITAL :
131 275 €

SURFACE :
118 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
5

TAXE FONCIÈRE :
1 326 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

DPE :
E

GES :
D

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-876
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison avec réserve d’un droit d’usage et d’habitation à Saint-Romain-la-Virvée

VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE – MAISON 118 M² – DÉCOTE DE 40 % – SAINT-ROMAIN-LA-VIRVÉE Un investissement patrimonial à capital unique, sans rente mensuelle À quelques minutes de Saint-André-de-Cubzac, découvrez cette maison d'environ 118 m² habitables, implantée sur une parcelle de 342 m², proposée en viager occupé avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation au profit d'une femme âgée de 81 ans. LES CHIFFRES CLÉS Valeur libre du bien : 221 000 € Capital à verser comptant : 131 275 € Rente mensuelle : 0 € Décote d'occupation : environ 40,6 % Soit une économie théorique de 89 725 € par rapport à la valeur libre, en contrepartie du droit d'usage et d'habitation conservé par la venderesse. POURQUOI CETTE ACQUISITION EST INTÉRESSANTE ? Aucune rente mensuelle à prévoir : le capital est versé en une seule fois lors de la signature de l'acte. Une décote significative par rapport à la valeur libre du bien. Un investissement immobilier tangible, dans un secteur situé à proximité de Saint-André-de-Cubzac et de l'A10. Un horizon patrimonial à long terme, avec la possibilité de bénéficier à terme de la pleine jouissance du bien. Des frais de notaire réduits, propres à ce type de vente. LA MAISON Cette maison lumineuse et fonctionnelle développe environ 118 m² et bénéficie d'une agréable vue dégagée sur la nature environnante. Elle offre une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte, plusieurs chambres, une spacieuse salle d'eau ainsi que des espaces fonctionnels permettant d'envisager différents projets patrimoniaux à terme. À l'extérieur, le terrain de 342 m² offre un agréable espace de jardin dans un environnement calme. UN EMPLACEMENT PRATIQUE Située à Saint-Romain-la-Virvée, la maison bénéficie de la proximité immédiate de Saint-André-de-Cubzac, de ses commerces, services, établissements scolaires et de sa gare SNCF permettant de rejoindre Bordeaux. Libourne se stue à 15 minutes avec établissements primaires et secondaires publics et privés, Centre Hospitalier Robert Boulin et des cliniques. A proximité également de saint Emilion, du département des Charente et de la Dordogne. L'accès à l'A10 facilite également les déplacements vers Bordeaux et les principaux axes de la région. Bordeaux est accessible en environ 30 minutes. LE PRINCIPE DU VIAGER La vente est réalisée avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation au profit de la venderesse, âgée de 81 ans. L'acquéreur devient propriétaire du bien dès la signature de l'acte, mais la venderesse conserve son droit d'usage et d'habitation. Il s'agit d'une vente sans rente : l'acquéreur verse uniquement le capital de 131 275 € lors de la signature. Cette formule permet ainsi de réaliser un investissement immobilier avec une décote importante et sans engagement de rente mensuelle. À RETENIR 221 000 € de valeur libre 131 275 € de capital unique 0 € de rente mensuelle ? 40,6 % de décote Une opportunité destinée aux acquéreurs recherchant un investissement immobilier patrimonial à long terme, avec un capital disponible et sans besoin de jouissance immédiate du bien. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : classe E (302 kWh/m²/an), dépenses énergétiques estimées entre 2 700 € et 3 710 €/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 Gironde : Emma SACHOT - 07 63 42 79 74 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 ES33-876
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@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 ES33-876
Univers Viager Gironde - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE