

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

83120 SAINT-EMILIE

REF PH83-1034



VENDEUR.S	VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
	2 150 000 €	183 M2	0 €
	APPORT INITIAL :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
	1 986 000 €	5	C
	MENSUALITÉ :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
	0 €	2 800 €	A
	DURÉE DU PAIEMENT MENSUEL :		
	24 €		

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1034

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

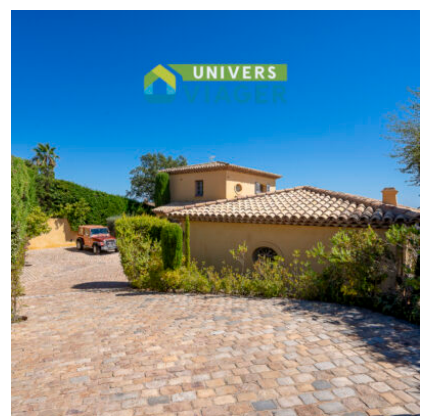
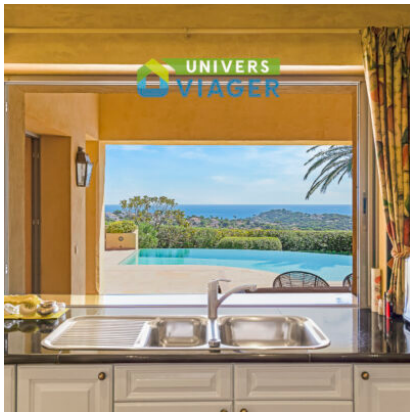
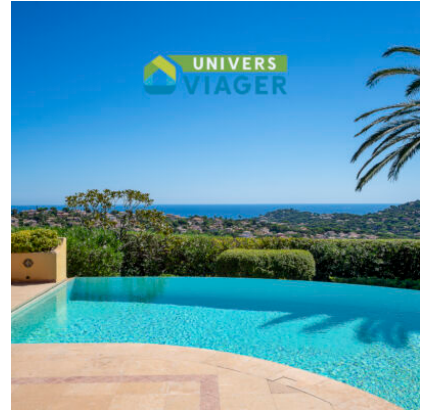
[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

SAINTE-MAXIME — VILLA D'EXCEPTION- UNE ACQUISITION PATRIMONIALE RARE

SAINTE-MAXIME — VILLA D'EXCEPTION- UNE ACQUISITION PATRIMONIALE RARE Vue mer panoramique • Piscine à débordement Certaines propriétés se distinguent par leur adresse. D'autres par leur panorama. Les plus rares réunissent les deux. À Sainte-Maxime, dans un environnement particulièrement recherché, cette élégante villa offre une vue panoramique sur la Méditerranée, sublimée par une piscine à débordement qui semble se fondre dans l'horizon. Une propriété pensée autour d'un art de vivre typiquement azuréen, entre lumière, intimité et ouverture sur la mer. Depuis les espaces de vie et les extérieurs, le regard se porte naturellement vers la mer une vue exceptionnelle et cette sensation permanente de vivre face à la Méditerranée. Un véritable privilège sur la Côte d'Azur. La villa propose : 5 pièces 3 chambres 2 salles de bains Studio indépendant Piscine à débordement Vue mer panoramique Elle bénéficie également d'un garage, d'un stationnement extérieur et d'une cour soigneusement aménagée en pavés. Modalités de la vente à terme à vie pour l'investissement. Viager à terme occupé de 2 ans Réserve du droit d'usage et d'habitation (DUH) Valeur vénale du bien 2 150 000 € Bouquet : 1 986 000 € Aucune Mensualité Abandon de jouissance possible par anticipation (nous contacter) Charges Charges de copropriété: (en attente de l'assemblée de copropriété) Taxe foncière : 1761 €, dont 440 € de taxe d'enlèvement des ordures ménagères. ? Données énergétiques : DPE : 114: kWhEP/m²/an (Classe C) GES : 4 : kgéqCO₂/m²/an (Classe A) Estimation des dépenses énergétiques : entre 1 940 € et 2 670 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 . ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : www.georisques.gouv.fr Acquisition patrimoniale : Mais au-delà de ses caractéristiques, c'est le mode d'acquisition qui rend le bien encore plus attractif La propriété est proposée dans le cadre d'une vente avec droit d'usage et d'habitation temporaire de deux ans. Cette configuration permet à l'acquéreur de bénéficier d'une décote significative par rapport à la valeur du bien libre, en contrepartie d'une jouissance différée. Une formule destinée aux acquéreurs capables de se projeter dans le temps et souhaitant positionner leur patrimoine sur un actif immobilier rare dans l'un des marchés les plus recherchés de la Côte d'Azur. À l'issue des deux années d'occupation, l'acquéreur pourra bénéficier de la pleine jouissance de la propriété, selon les conditions prévues à l'acte. Une opportunité destinée à un acquéreur recherchant davantage qu'un bien immobilier : un patrimoine, une adresse et une vision à long terme. UNIVERS VIAGER

Immobilier patrimonial • Viager • Nue-propriété • Contacter Pascal HOLUB tél: 06 85 96 33 20 Mail: p.holub@univers-viager.fr

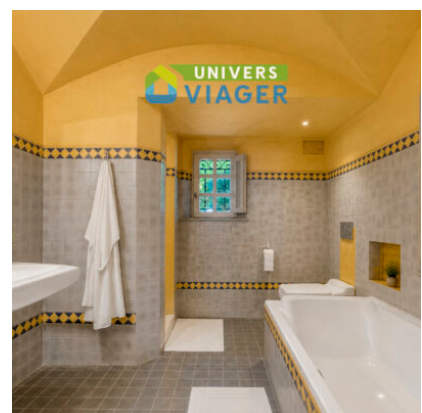
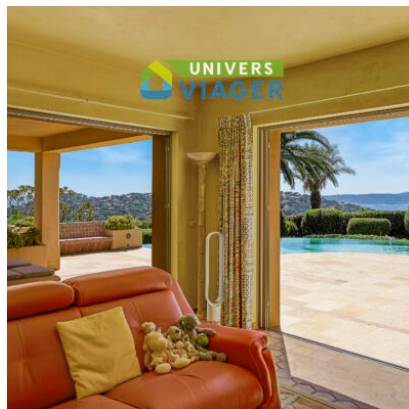
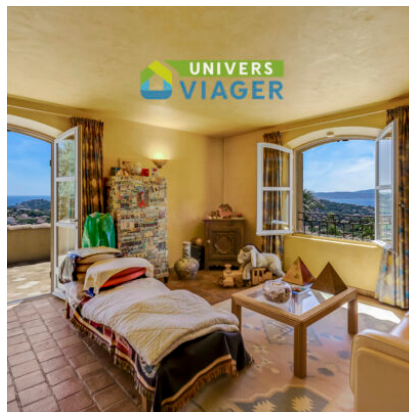


Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1034

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1034

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

