

Viager occupé

84400 RUSTREL

REF FC84-979



VENDEUR.S



67 ANS



81 ANS

VALEUR DU BIEN :

300 000 €

BOUQUET :

72 500 €

RENTE :

383 €

SURFACE :

106 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

0 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

C

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF FC84-979

Univers Viager vaucluse - FORTIER Nathalie - 0649505038 - n.fortier@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

RUSTREL – VIAGER OCCUPÉ – DÉCOTE 56 % – MAISON AVEC APPARTEMENT INDÉPENDANT

UNIVERS VIAGER vous présente : À Rustrel, au cœur du Luberon, maison des années 70 sur terrain clos de 450 m², proposée en viager occupé sur 2 têtes : Madame 81 ans et Monsieur 67 ans. Une opportunité patrimoniale avec une décote de 56 % sur une valeur vénale de 300 000 €. L'acquéreur bénéficie ainsi d'un effort financier initial maîtrisé, avec un bouquet de 72 500 € frais d'agence inclus et une rente de seulement 383 €/mois. Une formule particulièrement adaptée à la constitution d'un patrimoine immobilier à long terme, sans gestion locative. D'une surface de 106m², la maison présente une configuration rare et évolutive avec un espace indépendant en rez-de-chaussée : grand garage, chambre, salon et salle d'eau; le terrain est constructible (pour une éventuelle extension et piscinable). Chauffage central par pompe à chaleur. À l'étage : 2 chambres, salon avec cheminée, cuisine séparée, salle à manger, salle d'eau, WC et balcon. Les chiffres clés : Valeur vénale : 300 000 € Décote : -56 % Bouquet : 72 500 € frais d'agence inclus Rente viagère : 383 €/mois Viager occupé sur 2 têtes Madame : 81 ans Monsieur : 67 ans Majoration de la rente de 30 % en cas d'abandon du DUH Terrain clos : 450 m² Pourquoi ce viager ? Forte décote de 56 % Bouquet accessible au regard de la valeur du bien Rente mensuelle particulièrement modérée Maison individuelle avec 3 chambres Appartement indépendant au rez-de-chaussée Grand garage Jardin clos Environnement calme Potentiel patrimonial à long terme RUSTREL – LUBERON Un emplacement recherché pour sa qualité de vie, son environnement naturel et son caractère authentique. Une acquisition destinée aux investisseurs recherchant un placement immobilier patrimonial, avec la perspective de valoriser un bien de qualité dans le temps. Un bien rare, une forte décote et une rente maîtrisée : une opportunité de viager à étudier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Nathalie FORTIER, votre experte viageriste toujours à vos côtés.

