Viager occupé

84400 RUSTREL

REF FC84-979



VENDEUR.S

67 ANS

81 ANS

VALEUR DU BIEN : **300 000 €**	SURFACE : **106 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €**
BOUQUET : **72 500 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **5**	DPE : **C**
RENTE : **383 €**	TAXE FONCIÈRE : **0 €**	GES : **B**

Contacter 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

Maison avec appartement indépendant en Viager Occupé à Rustrel

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 à charge du vendeur 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 cotés. Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société CIZERON ASSURANCES & PATRIMOINE, SARL au capital de 5 000 €, dont le siège social est situé 1 chemin du Rouge-Gorge, 26320 Saint-Marcel-lès-Valence. Immatriculée au RCS de Romans-sur-Isère sous le numéro 928 569 383. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 2601 2024 000 000 004 délivrée par la CCI de la Drôme, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_511306S auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (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 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










Contacter 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