Viager occupé

49250 LA MÉNITRÉ

REF LI49-037



VENDEUR.S

78 ANS

VALEUR DU BIEN :
190 000 €

SURFACE :
104 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :
0 €

BOUQUET :
46 150 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :
6

DPE :
D

RENTE :
545 €

TAXE FONCIÈRE :
725 €

GES :
B

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-037
Univers Viager 49 - LAURENT IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en viager occupé à La Ménitré

VIAGER OCCUPE BORD DE LOIRE Faire vite ! ? 07.44.41.81.51 Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. Bouquet : 46 150 Euros - Rente mensuelle : 545 Euros – Homme 78 ans POINTS FORTS : A seulement 11 minutes d'Angers par le train Décote de 39.10 % (valeur du bien : 190 000 Euros) Frais de notaire réduits, idéal pour la location ou résidence principale Aucun travaux à prévoir Au fond d'une impasse et au calme, son emplacement constitue un véritable atout : la maison est située à proximité de la gare de La Ménitré, permettant de rejoindre Angers en seulement 11 minutes en train. Une situation idéale pour profiter d'un cadre de vie paisible en bord de Loire tout en restant rapidement connecté à Angers. Parfaitement entretenue et ne nécessitant aucun travaux, la maison offre un beau salon-séjour traversant, particulièrement lumineux, ainsi qu'une cuisine entièrement aménagée et équipée. L'espace nuit se compose de trois chambres. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle parcelle soigneusement arborée, offrant un cadre verdoyant et agréable. La propriété dispose également de nombreuses dépendances, d'un grand garage et d'un atelier, apportant de belles possibilités de rangement, de bricolage ou d'aménagement complémentaire. LES + DU BIEN ? Fort potentiel locatif proche de la gare à 11 min d'Angers par le train

? Commune agréable et dynamique en bord de Loire

? Quartier calme au fond d'une impasse

? Belle pièce de vie traversante ? Parcelle arborée et clôturée

? Garage

? Aucun travaux à prévoir Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 740 € et 2 420 €/an Honoraires charge vendeur. ? À découvrir sans tarder ! Laurent IZAR : 07.44.41.81.51 - www.univers-viager.fr Votre spécialiste Viager Maine et Loire : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société PHIL IMMO, SAS au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé 19 bis passage des Meilleraies, 49100 Angers. Immatriculée au RCS d'Angers sous le numéro 842 601 882. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 4901 2024 000 000 004 délivrée par la CCI de Maine-et-Loire, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_510805X 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 LI49-037
Univers Viager 49 - LAURENT IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE