

Viager occupé

83120 SAINTE-MAXIME

REF PH83-1036



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

750 000 €

BOUQUET :

128 000 €

RENTE :

1 600 €

SURFACE :

160 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

3 098 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

611 €

DPE :

B

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1036

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

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

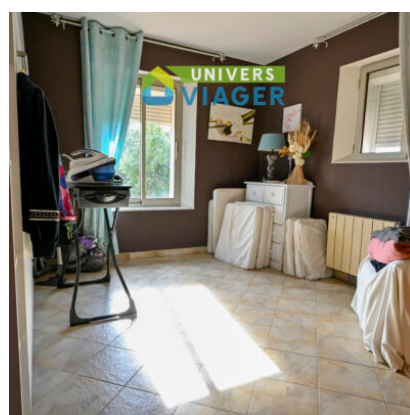
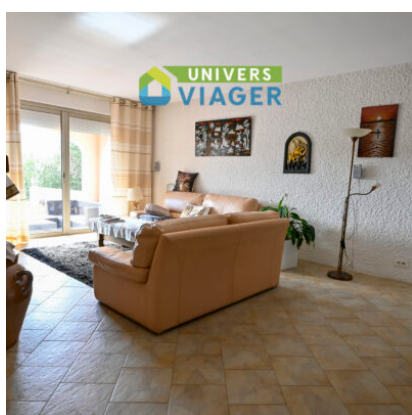
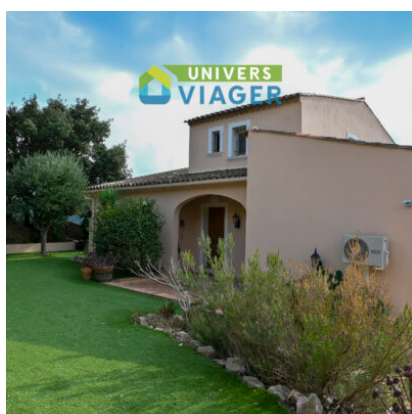
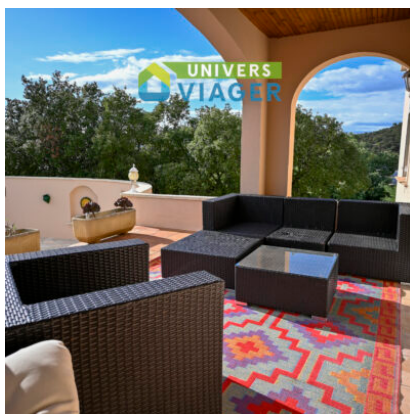
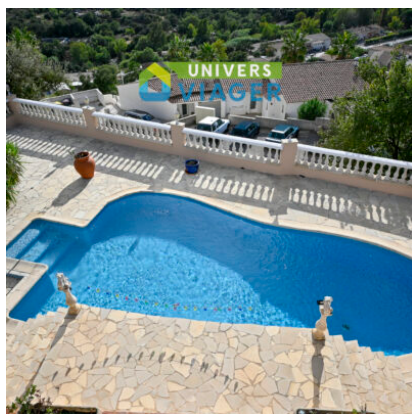
Villa en viager occupé à Sainte-Maxime

SAINTE-MAXIME — VILLA AVEC PISCINE ET VUE DÉGAGÉE SUR LE MASSIF DES MAURES VIAGER OCCUPÉ — UNE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT PATRIMONIAL 145 m² Carrez • 323 m² de surface au sol totale • Terrain de 840 m² • Piscine Située à Sainte-Maxime, cette villa bénéficie d'un environnement résidentiel agréable et d'une vue dégagée sur le massif des Maures. Édifiée sur un terrain de 840 m² avec piscine, elle offre des volumes généreux, trois chambres et de nombreuses surfaces annexes. Cette acquisition en viager occupé constitue une opportunité de se constituer progressivement un patrimoine immobilier dans un secteur recherché du golfe de Saint-Tropez, selon des modalités financières définies à l'avance. UNE MAISON AUX VOLUMES GÉNÉREUX La villa développe une surface Carrez de 145 m² et une surface au sol totale de 323 m², annexes comprises. Le niveau principal comprend une entrée, un séjour-salon avec cheminée, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau, des WC indépendants et un dégagement. La pièce de vie se prolonge par une terrasse dominant la piscine, avec une vue dégagée sur le massif des Maures. Le niveau inférieur accueille un bureau, une cave, une buanderie et un grand garage. À l'étage, une troisième chambre, une salle de bains, des WC indépendants, un dégagement et un solarium complètent l'ensemble. Un grenier vient également s'ajouter aux surfaces annexes. Le terrain de 840 m², la piscine, les espaces extérieurs et les volumes complémentaires constituent des atouts appréciables pour une stratégie patrimoniale à long terme. ? CONDITIONS DU VIAGER OCCUPÉ Crédirentière : femme âgée de 74 ans Bouquet : 128 000 € Rente viagère : 1 600 € par mois Droit d'usage et d'habitation (DUH) : maintien dans les lieux selon les conditions prévues à l'acte Abandon de jouissance : 30 %, selon les modalités contractuelles prévues ? POURQUOI INVESTIR ? Un investissement immobilier à dimension patrimoniale Prix d'acquisition décoté : prise en compte de l'occupation dans l'évaluation économique du bien. Secteur recherché du Var : Sainte-Maxime et le golfe de Saint-Tropez bénéficient d'une attractivité immobilière reconnue. Effort financier réparti dans le temps : un bouquet initial complété par une rente mensuelle. Diversification patrimoniale : une solution complémentaire aux placements financiers traditionnels. Potentiel de valorisation à terme : évolution possible de la valeur immobilière. Pourquoi ce bien est-il intéressant en viager occupé ? Cette propriété réunit plusieurs critères recherchés par les investisseurs : Une maison avec jardin et piscine. Un emplacement à Sainte-Maxime. Trois chambres et des volumes complémentaires. Un grand garage et des surfaces annexes offrant des possibilités d'usage à étudier. Un potentiel locatif futur. Un secteur résidentiel attractif pour une détention patrimoniale à long terme. L'acquéreur se constitue ainsi un patrimoine immobilier dans une logique de détention longue, avec un financement échelonné et une perspective de valorisation qui dépendra du marché et des conditions de l'opération. ? DONNÉES ÉNERGÉTIQUES DPE : 90 kWhEP/m²/an — classe B GES : 3 kgéqCO₂/m²/an — classe A Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1 360 € et 1 900 €. ?? INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site officiel : www.georisques.gouv.fr. Dossier viager complet et détaillé sur demande. Pascal HOLUB

UNIVERS VIAGER VAR CORSE ? 06 85 96 33 20

? p.holub@univers-viager.fr

? univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1036

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

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

