

Viager libre

24430 RAZAC SUR L'ISLE

REF ES33-882



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :

125 500 €

SURFACE :

89 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

BOUQUET :

51 900 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

DPE :

D

RENTE :

560 €

TAXE FONCIÈRE :

1 008 €

GES :

D

Maison en viager libre à Razac sur l'Isle

Investissez dans l'immobilier avec un capital de départ maîtrisé, tout en percevant des loyers dès l'acquisition ! Univers Viager vous présente cette maison d'habitation en viager libre, située à Razac-sur-l'Isle, en Dordogne. Une opportunité intéressante pour les investisseurs souhaitant se constituer un patrimoine immobilier avec un apport initial inférieur à celui d'un achat immobilier classique. Un investissement avec des revenus locatifs immédiats. Cette maison, construite au début des années 1980, est actuellement louée depuis juillet 2012 dans le cadre d'un bail non meublé. Le loyer s'élève à 605 € par mois, soit 7 260 € de revenus locatifs annuels. Le bien est loué depuis de nombreuses années, avec un historique locatif particulièrement stable. Dans le cadre de cette vente en viager libre, la locataire reste en place et l'acquéreur perçoit les loyers dès l'acquisition, selon les conditions du bail en cours. Le principe du viager permet ainsi de réaliser un investissement immobilier en répartissant le prix d'acquisition entre un bouquet initial et une rente viagère mensuelle, plutôt que de financer la totalité de la valeur du bien dès le départ. Description du bien : D'une construction traditionnelle en briques et parpaings, cette maison se développe sur deux niveaux : Au rez-de-chaussée : Un garage ; Une chambre. À l'étage, accessible par un escalier intérieur ou extérieur : Un séjour avec salle à manger ; Un salon ; Une cuisine indépendante ; Trois chambres ; Une salle de bains. La maison bénéficie notamment d'une charpente traditionnelle, d'une couverture en tuiles, de menuiseries en aluminium avec double vitrage et de volets battants en bois. L'isolation des combles a été refaite. Le bien dispose d'un chauffage au fioul et électrique, ainsi que d'une climatisation réversible. Travaux récents : Réfection complète d'un pan de mur arrière ; Installation d'une climatisation réversible ; Remplacement du chauffe-eau ; Remplacement du brûleur de la chaudière. Un rafraîchissement intérieur sera à prévoir au départ de la locataire, offrant à terme la possibilité de valoriser le bien selon votre stratégie patrimoniale. Pourquoi investir à Razac-sur-l'Isle ? Située en Dordogne, à proximité de Périgueux, Razac-sur-l'Isle est une commune à taille humaine appréciée pour son environnement résidentiel et son cadre de vie paisible. Sa situation dans le bassin de vie de Périgueux permet de profiter des services, commerces et équipements de l'agglomération tout en conservant un environnement plus calme. Ce secteur peut intéresser les investisseurs recherchant un bien immobilier locatif en dehors des grandes métropoles, avec un ticket d'entrée plus accessible. Conditions financières du viager Valeur vénale du bien : 125 500 € Bouquet : 51 900 € Rente viagère : 560 € par mois Crédirentière : femme âgée de 78 ans Statut : viager libre, bien actuellement loué Loyer actuel : 605 € par mois Un investissement qui permet de devenir propriétaire avec un capital initial inférieur à la valeur vénale du bien, tout en bénéficiant de revenus locatifs dès l'acquisition. Contactez Univers Viager pour obtenir davantage d'informations sur cette opportunité et étudier les modalités de cet investissement. Emma GABORIT

e.gaborit@univers-viager.fr

07.63.42.79.74

