

Viager occupé

01990 CHANEINS

REF DI69-992



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

240 000 €

SURFACE :

125 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

BOUQUET :

68 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

DPE :

E

RENTE :

630 €

TAXE FONCIÈRE :

738 €

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-992

Univers Viager AIN - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - d.itzkowitch@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison Viager Occupé à Chaneins

CHANEINS - EXCLUSIVITE - Maison Centre bourg avec dépendances et grand jardin VIAGER OCCUPE - UNE OPPORTUNITE D'INVESTISSEMENT PATRIMONIAL Située à Chaneins, cette maison du centre bourg datant de 1850, bénéficie d'un environnement agréable. Edifiée sur une parcelle de 1398 m², elle offre des volumes généreux, trois chambres et de nombreuses surfaces annexes. Chaneins est une commune appréciée pour son cadre de vie paisible, son patrimoine rural, sa proximité avec les grands axes de transport et son esprit village. Elle convient particulièrement aux personnes recherchant un environnement calme tout en restant à une distance raisonnable des pôles urbains ? CONDITIONS DU VIAGER OCCUPÉ Crédientier : Homme âgé de 77 ans Bouquet : 68 000 € Honoraires Charge Vendeur Rente viagère : 630 € par mois Droit d'usage et d'habitation (DUH) : maintien dans les lieux selon les conditions prévues à l'acte Abandon de jouissance : 31 %, 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 département : Commune rurale d'une attractivité immobilière reconnue, facilité d'accès sur Lyon ou Mâcon avec sa proximité de l'Autoroute A6. 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 dépendances et un grand jardin en centre bourg. Un potentiel d'aménagement futur. Trois chambres et des volumes complémentaires. deux garages 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 : 272 kWhEP/m²/an — classe E GES : 8 kgéqCO₂/m²/an — classe B Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1 560 € et 2 170 €. Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site www.georisques.gouv.fr ?? 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. Didier ITZKOWITCH

UNIVERS VIAGER AIN ? 06 18 79 09 65

? d.itzkowitch@univers-viager.fr

? univers-viager.fr

