# Vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation

**40090 SAINT-MARTIN-D'ONEY**

**REF EM40-800**




VENDEUR.S

70 ANS

67 ANS

VALEUR DU BIEN :
**170 000 €**

CAPITAL :
**75 400 €**

SURFACE :
**62 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :
**3**

TAXE FONCIÈRE :
**580 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :
**0 €**

DPE :
**C**

GES :
**A**

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM40-800
Univers Viager Landes - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Maison avec réserve d’un droit d’usage et d’habitation à Saint-Martin-D’Oney

Saint-Martin-d’Oney, Landes. Vente avec réserve de Droit d’Usage et d’Habitation (capital sans rente). Vente sur deux têtes, un homme de 70 ans et une femme de 67 ans, qui conservent leur droit d’usage et d’habitation sur le bien. Maison de plain-pied de 2021, en très bon état. Un bien récent, sans travaux, acquis avec une décote de -56% et des frais de notaire allégés : le capital de 75 400 € est versé une seule fois, sans rente mensuelle ensuite. Le terrain constructible et la dépendance isolée ouvrent des perspectives de valorisation concrètes, que ce soit pour créer un studio locatif ou pour agrandir. Une acquisition qui peut convenir à ceux qui préparent leur future résidence dans les Landes comme à ceux qui cherchent un placement patrimonial à capital maîtrisé. Les chiffres clés : Valeur vénale : 170 000 € Capital à verser le jour de l’acte : 75 400 € FAI Décote initiale : -56% Frais de notaire réduits Aucune rente à verser Maison de plain-pied qui comprend un séjour avec cuisine ouverte, une arrière-cuisine, deux chambres et une salle d’eau avec WC. Les atouts du bien : Construction de 2021 : bonne isolation, double vitrage, climatisation et alarme Dépendance entièrement isolée, aujourd’hui atelier, transformable en studio indépendant (accueil de proches ou location) ou en garage Jardin clôturé Parcelle constructible : possibilité d’agrandissement ou de projet complémentaire Emplacement : Saint-Martin-d’Oney, commune résidentielle et paisible, entourée de forêt de pins Mont-de-Marsan à proximité immédiate : commerces, écoles et services A65 pour rejoindre rapidement Bordeaux et Pau Dax et la côte landaise facilement accessibles DPE à jour : Consommation d'énergie primaire: 9 114 KWh

Consommation d'énergie finale: 4 774 kWh Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Landes : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF EM40-800
Univers Viager Landes - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@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 EM40-800
Univers Viager Landes - Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71 - e.michaud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE