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

74100 AMBILLY

REF BB73-005



VENDEUR.S

80 ANS

VALEUR DU BIEN :
692 000 €

CAPITAL :
481 520 €

SURFACE :
123 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
8

TAXE FONCIÈRE :
1 971 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
348 €

DPE :
D

GES :
C

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB73-005
Univers Viager Pays de Savoie - Bertrand BAK - 06.07.03.17.57 - b.bak@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

AMBILLY (74) – Maison 123 m², piscine, sauna et hammam – Investissement à prix décoté proche Genève

Une opportunité patrimoniale rare à deux pas de la frontière suisse, avec une décote de plus de 30 % sur la valeur du bien ! UNIVERS VIAGER PAYS DE SAVOIE vous propose, dans un secteur résidentiel recherché d'Ambilly, cette maison individuelle de 123 m² habitables, édifiée sur un magnifique terrain arboré de 950 m², à proximité immédiate de Genève et de son bassin d'emploi. Une maison confortable aux prestations soignées Répartie sur deux niveaux, cette propriété offre des espaces de vie agréables et fonctionnels, comprenant notamment 3 chambres, une cuisine équipée, un espace bureau ainsi que de nombreux aménagements intérieurs. La maison se distingue particulièrement par la qualité de ses agencements : un travail de menuiserie sur mesure, réalisé par un artisan, qui optimise les espaces et apporte caractère, élégance et fonctionnalité à l'ensemble. À l'extérieur, le jardin arboré constitue un véritable espace de détente, agrémenté d'une piscine enterrée. Les prestations de bien-être complètent les atouts de cette propriété, avec la présence d'un sauna et d'un hammam, pour profiter d'un confort rare dans une maison individuelle. Un garage et des espaces de stationnement viennent compléter ce bien. Ambilly : une situation privilégiée pour les frontaliers Située aux portes de Genève, Ambilly bénéficie d'un emplacement stratégique, particulièrement apprécié des actifs travaillant en Suisse. La proximité de la frontière, des transports de l'agglomération franco-genevoise, des commerces et des services constitue un véritable atout pour ce secteur résidentiel. Une localisation idéale pour les frontaliers souhaitant préparer leur avenir immobilier en France, mais également pour les investisseurs recherchant un placement patrimonial dans un secteur attractif de Haute-Savoie. Un investissement patrimonial particulièrement intéressant Cette maison est proposée dans le cadre d'une vente grevée d'un droit d'usage et d'habitation, au profit de son propriétaire actuel, âgé de 80 ans. Cette formule permet d'acquérir dès aujourd'hui un bien immobilier de qualité, tout en laissant au vendeur la possibilité de continuer à vivre chez lui. En contrepartie de cette occupation, l'acquéreur bénéficie d'une décote de 30,7 % sur la valeur vénale du bien. Une opportunité pour se constituer un patrimoine immobilier à proximité immédiate de Genève, sans gestion locative pendant la durée d'occupation. Vous travaillez à Genève aujourd'hui ? Et si vous prépariez votre patrimoine immobilier de demain à ses portes ? Honoraires charge vendeur. Découvrez cette opportunité avec Univers Viager Pays de Savoie, votre spécialiste des solutions immobilières en viager et ventes avec droit d'usage et d'habitation en Savoie et Haute-Savoie. Bertrand BAK – Univers Viager Pays de Savoie

06 07 03 17 5 Annonce rédigée par Bertrand BAK (E.I), agissant en qualité d'Agent commercial immatriculé au RSAC de Chambéry, sous le numéro 501307680, et agissant pour le compte de la société UNIVERS VIAGER, titulaire de la Carte professionnelle CPI 3301 2016 000 008 687 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux-Gironde. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients.

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB73-005
Univers Viager Pays de Savoie - Bertrand BAK - 06.07.03.17.57 - b.bak@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 BB73-005
Univers Viager Pays de Savoie - Bertrand BAK - 06.07.03.17.57 - b.bak@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 BB73-005
Univers Viager Pays de Savoie - Bertrand BAK - 06.07.03.17.57 - b.bak@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE