

Bouquet : 18 070 €
Rente : 214 €

53 m²

3 pièces

Toulon



Type d'appartement	T3
Surface	53.44 m ²
Séjour	18 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1 avec fenêtre
WC	1
Étage	3
Epoque, année	1960 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Réversible Individuel
Ameublement	Entièrement meublé
Vue	Rue
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Nord-Sud
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Autres	En milieu urbain

Référence ML-83-1807

*** OFFRE ACCEPTÉE ***

Descriptif du bien : L'appartement est idéalement située au cœur du quartier Brunet-Font Pré , au 3ème étage, avec ascenseur, d'une résidence bénéficiant d'une situation privilégiée dans un cadre résidentiel à l'environnement vert et piétonnier.

À l'est de Toulon, les bien-heureux occupants profiteront de près de 10 000 m² de surface aménagée en jardins, promenades et respirations vertes, à 10 minutes en voiture des plages réputées du Mourillon.

De retour chez soi, ce seront 53 m² qui vous couvriront de douceur, de sérénité et de confort.

La clarté naturelle s'invite agréablement dans la pièce de vie par une large baie vitrée. La charmante cuisine bénéficie également d'une ouverture vers l'extérieur envisageant de doux moments de partage sur le balcon.

Intimistes, les 2 chambres profitent du calme ambiant et d'une plaisante exposition.

Quel régal de contempler la vie joyeuse des passantes et des cyclistes depuis les nombreuses ouvertures traversantes de l'appartement ou depuis les 2 balcons dont il dispose !

Tout comme la belle ville de Toulon, l'appartement offre une double exposition puisque traversant et deux balcons, c'est un véritable havre de paix au charme intact ou la tranquillité et le confort s'offrent au quotidien.

Investissement :

Très belle opportunité en Viager Occupé par un charmant Monsieur de 63 ans.

Vous achetez ce bien d'une valeur libre de 123 000 € à une valeur occupée de 46 627 €.

Honoraires inclus, ce prix est décomposé en :

- Bouquet : 18 070 €

- Rente : 214 €

Cet investissement socialement responsable vous offre un TRI prévisionnel de 3,98 à 4,93 % sur une projection de 18 - 21 ans.

Honoraires : 9 % de la valeur libre à la charge intégrale de l'acquéreur. Bouquet net vendeur : 7 000 €.

Cet investissement vous est proposé par une Consultante de Viager Consulting Group.

Nombre de lots 260 (Garage-Parking-cave compris)

Cadre - Environnement :

Toulon est la préfecture du département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Située à environ 50 km à l'est de Marseille, c'est la 15ème ville de France en terme de population avec plus de 167 000 habitants.

Idéalement lovée entre mer et montagne, la ville s'est développée grâce à son port militaire et commercial sur la Méditerranée, au sein d'une rade remarquable.

C'est dans une rade magnifique, l'une des plus belles d'Europe, que l'on découvre Toulon et son port.

Le pôle de compétitivité Mer-PACA de Toulon est classé dans la catégorie "très performant" (13° position sur 71)

Le pôle Mer PACA, catalyseur d'innovation et levier de développement économique dans des secteurs d'avenir, positionne le territoire de l'agglomération toulonnaise parmi les sites les plus attractifs en Europe et en Méditerranée.

La Rade de Toulon, idéalement située, est un espace privilégié pour instaurer une stratégie de développement et d'ouverture sur la Méditerranée. De nombreux savoir-faire dans différents domaines techniques rendent le territoire compétitif et attractif pour les entreprises.

Capitale du premier département touristique de France, Toulon est le cœur d'une agglomération de plus de 500 000 habitants. Toulon est balnéaire par ses plages pittoresques et sa rade mais aussi par ses événements nautiques internationaux. Elle est également Provençale, avec ses espaces naturels remarquables, et riche d'un patrimoine de caractère. Aujourd'hui, sous l'impulsion d'Hubert Falco, Toulon est en pleine mutation, de nombreux projets et événements animent la ville : les victoires du Rugby club toulonnais porté par toute une région, la réalisation d'un pôle universitaire de 1 500 étudiants en centre-ville, un éventail de festivals internationaux et d'équipements culturels restaurés, les 200 projets R&D du pôle de compétitivité à vocation mondiale Mer Méditerranée, le Grand projet rade (Technopôle de la mer, centres d'affaires ...) ou encore le complexe sportif Léo Lagrange remis à neuf depuis 2013. Aujourd'hui, Font-Pré l'Écoquartier est un pas de plus dans cet élan !

Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Classe énergie C, Classe climat C. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- Appartement climatisé

	Niveau :
	- WC : 1,16 m ²
	- dégagement : 1,22 m ²
Description des	- chambre 2 : 10,68 m ²
pièces	- chambre 1 : 11,43 m ²
	- séjour : 18,8 m ²
	- sd'eau : 3,31 m ²
	- cuisine : 6,84 m ²

Description des	- balcon : 4,10 m ²
annexes	- balcon : 2,15 m ²
	- cave : 4,44 m ²



Viager Consulting
19 rue Boncenne
86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
08 00 40 02 30



Acheter en viager occupé, c'est investir dans la pierre en bénéficiant d'une réduction de prix correspondant à l'occupation du bien par les vendeurs ...

Viager Occupé



... Et, vous récupérez la jouissance du bien au moment de sa libération par les vendeurs (maison de retraite, par exemple).



Acheter en viager occupé, c'est investir dans la pierre en bénéficiant d'une réduction de prix correspondant à l'occupation du bien par les vendeurs ...

Viager Occupé



... Et, vous récupérez la jouissance du bien au moment de sa libération par les vendeurs (maison de retraite, par exemple).

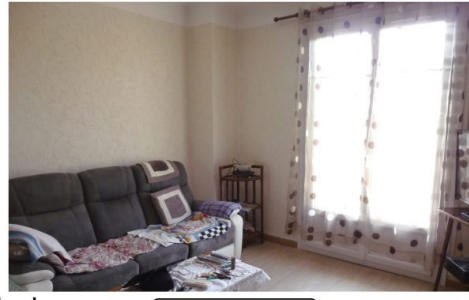


Acheter en viager occupé, c'est investir dans la pierre en bénéficiant d'une réduction de prix correspondant à l'occupation du bien par les vendeurs ...

Viager Occupé



... Et, vous récupérez la jouissance du bien au moment de sa libération par les vendeurs (maison de retraite, par exemple).



Acheter en viager occupé, c'est investir dans la pierre en bénéficiant d'une réduction de prix correspondant à l'occupation du bien par les vendeurs ...

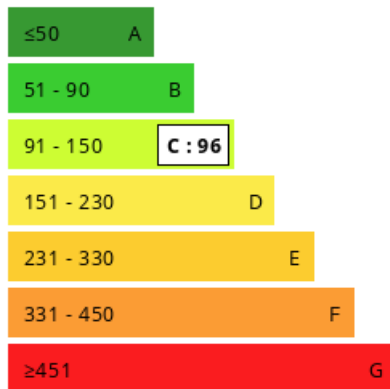
Viager Occupé



... Et, vous récupérez la jouissance du bien au moment de sa libération par les vendeurs (maison de retraite, par exemple).

Consommations énergétiques

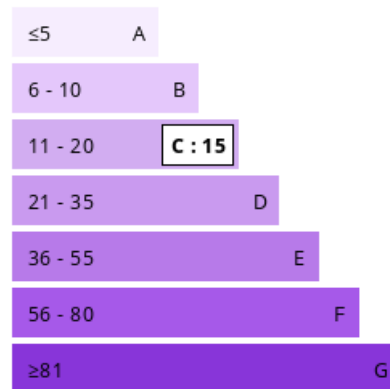
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)