



Bouquet : 49 200 €
Rente : 361 €

 98 m²

 5 pièces

 Chambéry Secteur géographique

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

SOUS COMPROMIS
Nous sommes fiers d'accompagner nos clients dans leurs choix.

◆ Bonheur de Retraités qui continuent d'habiter chez eux et d'améliorer leur bien-être, leur vie, ...

Et au

◆ Bonheur de ceux qui ont investi dans leur avenir et qui se projettent dans leur vie.



Type d'appartement	T5 et plus
Surface	98.00 m ²
Séjour	18 m ²
Balcon	6 m ²
Pièces	5
Chambres	4
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	7
Epoque, année	1970
Vue	Dégagée
Exposition	Sud
Ascenseur	Oui
Cave	Non

Référence OM-8412-VO73, Mandat N°8412 - Objectif de l'investissement :

L'investissement en vente occupée permet de vous constituer un patrimoine avec un couple rendement/risque très attractif.

- Avantages économiques :

Taux de rendement surpassant les alternatives classiques
Aucune gestion, ni contrainte locative
Valorisation d'un bien tangible (la pierre)
Investissement et frais d'acquisitions réduits
Cadre fiscal favorable
Investissement éthique, utile et responsable

- Eléments financiers :

Réduction de prix (DUH) min.* : 53,0 %
Prix d'achat réduit max.* : 96 000 €
Apport personnel (bouquet) FAI : 49 200 €
Effort d'épargne mensuel (rentes) : 361 €
Age de la Propriétaire : 71 ans
*Informations non contractuelles données à titre de projection. Honoraires de l'investissement 8 %.

- Analyse immobilière :

L'appartement, idéalement situé au dernier étage d'une Résidence bien entretenue, offre de généreux et lumineux volumes. La pièce de vie prolongée par une loggia de 6 m2 est particulièrement accueillante et sa cuisine est indépendante et fonctionnelle. L'espace-nuit est composé de 4 confortables chambres doté d'une pièce d'eau avec baignoire et toilettes séparés. Le spacieux appartement de 5 pièces bénéficie d'une orientation Sud et d'une vue imprenable sur les somptueux reliefs de Savoie et les toits de la Cité des Ducs.

- Environnement du bien :

L'appartement se situe à mi-chemin entre l'Université Savoie-MontBlanc et la station thermale de Challes les Eaux à Chambéry. Préfecture de la Savoie et capitale historique des États de Savoie, elle est labellisée Ville d'art et d'histoire, la commune possède un centre historique très vivant et parfaitement sauvegardé. Chambéry est reconnu comme étant un carrefour européen des voies de communication alpines (« Carrefour alpin de l'Europe », peut-on lire à l'approche de la ville), trafic de transit à destination des vallées et profitable pour son économie. La ville fait partie du sillon alpin (qui s'étend de Valence à Genève) et se situe pratiquement à mi-chemin entre Grenoble (55 km) et Annecy (50 km). Elle est desservie par l'aéroport de Chambéry - Savoie-Mont-Blanc (anciennement Chambéry-Aix-les-Bains), le principal aéroport de Savoie.

Mandat N° 8412. Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

- Spacieux et lumineux
- Dernier étage - Vue dégagée
- Emplacement privilégié



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



SAS au capital de 200000 € • SIRET 823260427 • TVA FR 79 823260427 • Carte pro 86012016000014881 délivrée par CCI de Poitiers • Caisse de garantie S.O.CA.F 26 av de Suffren 75015 PARIS d' un montant de 1200000 € 1 • N° RCP 105708080 auprès de MMA Entreprise 26 av de Suffren 75015 PARIS

Document non contractuel