

Nous contacter

 47 m²

 3 pièces

 La Seyne-sur-Mer

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

Nous sommes fiers d'avoir contribué au

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.



 Viager Consulting

Vendu

Valeur vénale	186 000 €
Type d'appartement	T2/3
Surface	47.35 m ²
Séjour	19 m ²
Pièces	3
Chambres	1
Salle de bains	1 une fenêtre (Nord)
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1990 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Nord-Est
Stationnement int.	1 Garage en sous-sol
Ascenseur	Non
Cave	Non

Référence ML-8357-VO83 - 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) : 38,9 %
Prix d'achat réduit FAI : 105 518 €
Age du Propriétaire : 78 ans
Taux de Rendement (TRI) min.* : 4,85 %
*Informations non contractuelles données à titre de projection. Honoraires de l'investissement 8 %.

- Analyse immobilière :

L'appartement se situe dans une appréciable résidence aux belles prestations offrant une piscine à ses bien-heureux occupants. L'appartement bénéficie de lumineux volumes optimisés et parfaitement entretenus. La pièce de vie, prolongée par la loggia fermée, est agréablement lumineuse et accueillante, la cuisine attenante est indépendante et l'espace-nuit allie harmonieusement confort et fonctionnalité avec une chambre, un bureau, un dressing et une spacieuse pièce d'eau avec baignoire et toilettes séparés. Un garage fermé et un emplacement de stationnement extérieur dans le résidence complètent idéalement ce bien aux prestations de qualité et parfaitement entretenu.

- Environnement du bien :

Donnant sur l'ouest de la rade de Toulon et sur la Méditerranée, La Seyne sur Mer bénéficie d'un port de plaisance et un port de pêche. Elle constitue pour partie une station balnéaire avec son quartier des Sablettes. La Seyne sur Mer fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée. L'appartement est situé entre l'Evescat et Tamaris, un quartier tourné vers le tourisme avec sa plage naturelle Les Sablettes, dont la finesse du sable la rend unique à l'échelle du Var, sa célèbre promenade Charcot et son parc paysager Fernand Braudel qui s'étend sur quelques hectares et offre des pelouses à l'abri des pins parasols, des aires de jeux, des paillotes et une réserve aquatique à l'entrée du parc.

Dans une copropriété de 190 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat B. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :
<https://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

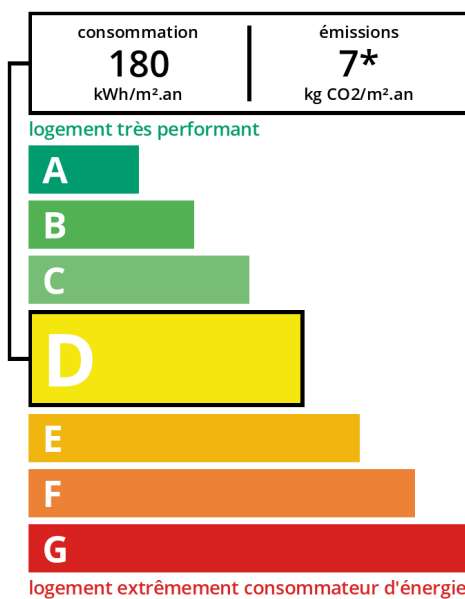
- La mer à quelques centaines de mètres.
- Résidence sécurisée avec piscine
- Garage et place de parking
- Vue dégagée

Niveau 1 :

- wc séparé sans fenêtre : 1,00 m²
- chambre 1 (Nord) : 10,90 m²
- séjour (Est) donnant sur Loggia : 19,30 m²
- placard : 2,60 m²
- cuisine indépendante : 3,70 m²
- salle de bains (Nord) : 4,25 m²
- coin nuit (bureau) (Est) : 5,60 m²



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



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

