

Bouquet : 123 100 €
Rente : 423 €

 116 m²

 5 pièces

 Argenteuil

**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.



DEVENEZ L'HEUREUX PROPRIÉTAIRE D'UNE VIE PLUS CONFORTABLE

Vendu

Valeur vénale	330 000 €
Surface	116.00 m ²
Séjour	30 m ²
Superficie du terrain	03 a 37 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1986
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Individuel
Assainissement	PVC, Double vitrage
Cuisine	Tout à l'égout, Conforme
Ameublement	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	Non meublé
Diagnostic	2 1 sous-sol et 1 attenant
Consommations énergétiques	Effectué
Emissions GES	E

Référence CB-8081-VO95 - 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) : 45,2 %
Prix d'achat réduit : 160 297 €
Apport personnel (bouquet) FAI : 123 100 €
Paiement mensuel (rente) : 423 €
Age de la Propriétaire : 76 ans
Taux de rendement* (TRI) : 4,38 %
*Informations non contractuelles données à titre de projection. Honoraires de l'investissement 7 %.

- Analyse immobilière :

La maison offre de généreux et lumineux volumes répartis dans 110 m2 de surface habitable. La pièce de vie est spacieuse et chaleureuse, la cuisine est indépendante et l'espace-nuit est composé de 3 belles chambres. Le terrain de 367 m2 est clos de murs et arboré, il dispose d'une agréable terrasse bien exposée. Deux garages fermés complètent idéalement ce bien, un agencé en sous-sol et un second attenant.

- Environnement du bien :

Argenteuil se situe sur la rive droite de la Seine, au nord-ouest de Paris, à proximité du Val d'Oise. Argenteuil est la 1ère ville du T5 en termes du nombre d'habitants et 4ème en nombre d'emplois. Elle dispose d'un territoire avec une situation stratégique dans le Grand Paris, une identité économique forte héritée de l'histoire industrielle du territoire, un pôle de développement connecté aux centres de décision et à son proche environnement. La Ville d'Argenteuil a décidé de se préparer aux rendez-vous des grandes métropoles et de se tourner résolument dans le sens du progrès en pensant à toutes ses forces vives, sa jeunesse, les entrepreneurs et investisseurs.

Honoraires inclus de 7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 330 000 €. Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Maison avec terrain
- 2 garages fermés



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