

Bouquet : 62 000 €
Rente : 846 €

89 m²

4 pièces

Sanary-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.



Vendu



Surface	89.00 m ²
Superficie du terrain	1543 m ²
Pièces	4
Chambres	2
Niveaux	1
Salle de bains	1
WC	1
Epoque, année	1978 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	1 garage
Autres	En bord de mer En milieu urbain

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 :

Apport personnel (bouquet) HAI : 62 000 €
Frais de Notaire (estimation) : 14 000 €
Paiements mensuels (rentes) : 846 €
Occupation prévisionnelle* : 16,7 ans
Réduction de prix (DUH) : 49,8%
Prix d'achat réduit : 184 000 €
Valeur de revente à terme* : 550 000 €
Taux de rendement* (TRI) : 7,22 %

*Informations non contractuelles données à titre de projection. Honoraires de l'investissement 2,2%. Bouquet net vendeur de 50 000 €

Analyse immobilière :

Cette charmante Villa édifiée de plain-pied bénéficie de tous les atouts pour séduire. Elle offre de lumineux et généreux espaces de vie et ses extérieurs sont harmonieusement agencés pour profiter pleinement du climat de la Côte Varoise.

Environnement du bien :

C'est à Sanary sur Mer, authentique station balnéaire de la Côte Varoise, que se situe idéalement cette charmante et lumineuse Villa.

Entre Marseille et Toulon, Sanary sur mer est une rencontre avec les traditions maritimes. Bien ancré entre Six Fours les Plages, Bandol et Ollioules, Sanary sur Mer vous offre une escapade typiquement provençale.

Sanary sur Mer bénéficie d'une belle diversité de 8 plages, sans compter les quelques criques secrètes, peu fréquentées, idéales pour ceux qui recherchent un peu de calme.

Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial.
Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- Station Balnéaire
- Proximité Marseille
- Proximité Toulon

Niveau :

- cellier buanderie : m²
- chambre : m²
- chambre : m²
- cuisine aménagée : m²

Description des pièces

- dégagement : m²
- entrée : m²
- salle de bains : m²
- salle à manger : m²
- séjour : m²
- wc : m²

Description des annexes

- garage : m²
- cabanon : m²



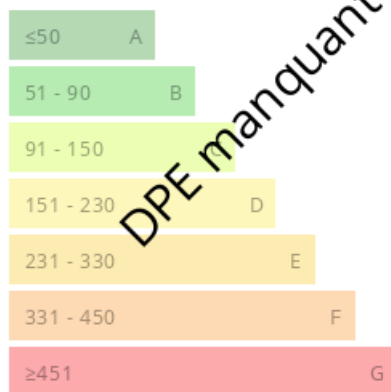
Viager Consulting

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



Consommations énergétiques

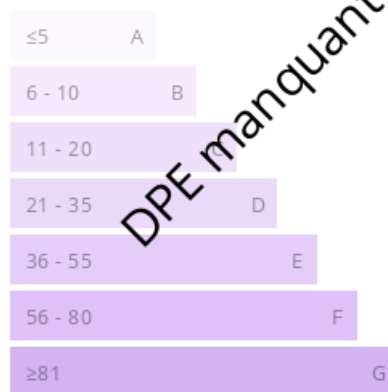
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)