

Bouquet : 25 800 €
Rente :

73 m²

4 pièces

Châtelleraut Secteur
géographique

**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 73.00 m²
Superficie du terrain 481 m²
Pièces 4
Chambres 2
Niveaux 1
Salle d'eau 1
WC 1
Epoque, année 1950
État général En excellent état
Vue Jardin, terrasse
Exposition Est-Ouest
Chauffage Gaz
Ouvertures PVC, Double vitrage
Assainissement Tout à l'égout
Cuisine Aménagée et équipée
Ameublement Entièrement meublé

Référence CB-8224-V086, Mandat N°8224 - 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.* : 57,2 %
Prix d'achat réduit max.* : 42 600 €
Apport personnel (bouquet) FAI : 25 800 €
Paiement mensuel (rente) : 0 € les 2 premières années
Paiement mensuel (rente) : 190 € les années suivantes
Age de la Propriétaire : 68 ans
*Informations non contractuelles données à titre de projection. Honoraires de l'investissement 9 %.

- Analyse immobilière :

La maison se situe dans un quartier pavillonnaire propice à la tranquillité et à la sérénité. La maison édifiée de plain-pied offre de lumineux volumes résolument ouverts vers les extérieurs, en outre, un terrain clos et arboré avec goût et paysager avec soins. La pièce de vie est particulièrement accueillante et chaleureuse, la cuisine attenante est indépendante et l'espace-nuit est composé de 2 belles chambres dotées d'une pièce d'eau. Une buanderie et un garage avec mezzanine complètent idéalement ce bien parfaitement entretenu.

- Environnement du bien :

« Châtelleraut, la cité du bon accueil » est idéalement située entre Tours et Poitiers, mais aussi au carrefour de l'Anjou, de la Touraine et du Poitou.

Deuxième ville du département derrière Poitiers, la ville possède un patrimoine végétal, remarquablement arboré et des plus variés, que chacun peut découvrir en centre ville ou dans sa périphérie (exemple : le lac de la Forêt). Vos enfants bénéficient aussi de nombreuses aires de détente et de jeux. Stratégiquement situé au cœur du grand Ouest, sur l'axe Paris –Bordeaux, Châtelleraut est un pôle économique majeur en Poitou-Charentes.

S'appuyant sur des savoir-faire et des compétences industriels historiques, c'est un territoire d'implantation de grands groupes (secteurs automobile, aéronautique ...) et de plus de 500 entreprises.

Le nouveau parc d'activités René Monory, qui répond à des critères environnementaux et architecturaux de grande qualité, vient conforter l'offre d'implantation existante, dans une volonté de diversification de l'économie locale, tournée vers l'innovation et le soutien aux nouvelles filières.

Mandat N° 8224. Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Classe énergie D, Classe climat E. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Au coeur de Châtelleraut
- Terrasse - garage
- Parfaitement entretenue

- Niveau RDC :
- couloir : 3 m²
 - SALLE D'EAU : 4 m²
 - BUANDERIE : 5 m²
 - CUISINE : 8 m²
 - CHAMBRE 2 : 12 m²
 - CHAMBRE 1 : 13.5 m²
 - GARAGE : 31 m²
 - SALON : 32 m²
- Description des pièces



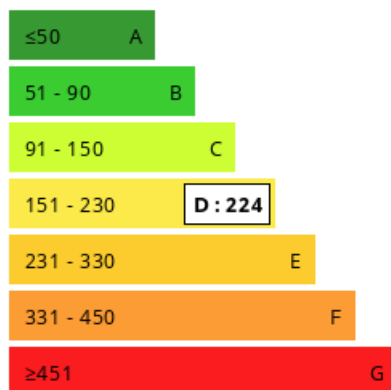
Viager Consulting

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



Consommations énergétiques

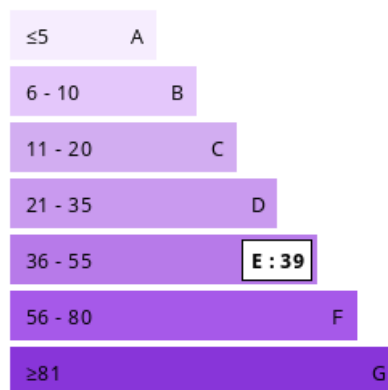
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)