

Bouquet : 250 360 €
Rente :

140 m²

6 pièces

Surzur



Valeur du bien libre	440 €
Valeur vénale	440 000 €
Surface	140.00 m ²
Séjour	50 m ²
Superficie du terrain	2253 m ²
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1981
État général	En bon état
Exposition	Nord-Sud
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	2 Garage double
Stationnement ext.	1

Référence SH-8916-VO56, Mandat N°8916 Projet de vie du Retraité :

Le viager occupé, c'est la liberté de transmettre un patrimoine et de bénéficier d'une vie plus confortable.

Pour les acquéreurs, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier pour préparer sereinement l'avenir.

A Surzur, c'est un vendeur âgé de 70 ans, qui a choisi et retenu le viager occupé pour améliorer sa qualité de vie et augmenter son pouvoir d'achat en choisissant de percevoir un bouquet de 223 960 €. Sans rente.

Informations immobilières :

Cette maison, estimée à 440 000 €, dispose d'une surface habitable d'environ 140 m². Au rez de chaussée, elle bénéficie d'une spacieuse pièce de vie de 50 m² avec cheminée, prolongée par une terrasse, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre et d'une salle d'eau. A l'étage, vous y trouverez un bureau en mezzanine, 2 chambres et une troisième en enfilade permettant la création d'un dressing ou d'une chambre d'enfant. Son emplacement à proximité de tous les commerces et son terrain entièrement constructible de 2 253 m², au coeur du golfe du Morbihan. Idéalement situé, proche de tous commerces, ce logement est accessible en 20 minutes depuis le centre de Vannes.

Projet de placement de l'Acquéreur :

Le viager occupé, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier, c'est-à-dire d'acquérir un appartement avec une réduction de prix due à l'occupation à vie par l'actuelle propriétaire. Cette occupation un vendeur de 70 ans, représente une réduction de prix de - 48,4 %.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 250 360 €

Rentes viagères à verser : 0 €

Taxe foncière : 1 300 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée, 223 960 €

A titre informatif :

La valeur vénale de la maison de 440 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 223 960 €. Sur ce prix d'achat réduit, sont calculés le montant du bouquet (capital de départ) et les rentes viagères.

Au moment de la libération du bien immobilier, quand le vendeur aura fait le choix d'un autre projet de vie, alors l'acquéreur pourra bénéficier du bien, soit pour y vivre, soit pour le vendre, soit pour le louer.

Les qualités premières et la vision de ce placement sont :
Pas de frais de gestion, pas de fiscalité supplémentaire.

Honoraires inclus, TTC à la charge de l'acquéreur.

Bouquet Net Vendeur : 223 960 €

Mandat N° 8916. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 440 000 €. Classe énergie D, Classe climat C. Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Plain-pied
- Terrain constructible et arboré
- Sous-sol complet
- Grand séjour avec baie à galandage
- Proximité Vannes

Description des annexes - chalet : m²

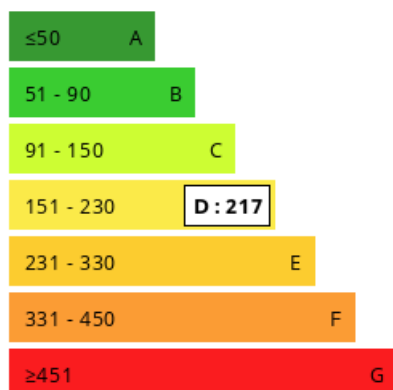


Viager Consulting
19 rue Boncenne
86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
08 00 40 02 30



Consommations énergétiques

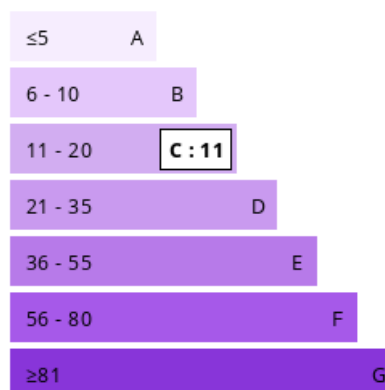
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)