



87 000 €

VENTE MAISON VIAGER OCCUPE SAINT-JORY

05 61 37 06 11

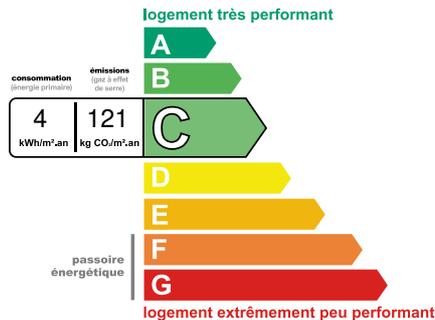
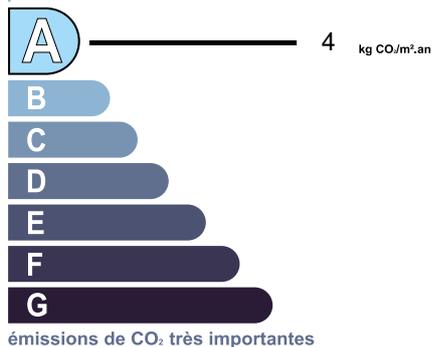
Nestenn Fenouillet  
1 avenue des Sports  
31150 Fenouillet

## N° Mandat : 4415 / Réf : 1702

L'agence NESTENN FNOUILLET vous propose en exclusivité cette propriété en VIAGER OCCUPE AVEC RENTE. Bouquet 99 000 € honoraires agence inclus (87 000 € + 12 000 € honoraires à la charge de l'acquéreur) Rente à verser: 500 € par mois Un investissement que vous pouvez financer avec un prêt bancaire ! Le viager occupé: le vendeur reste chez lui, vous ne pouvez y habiter. Le vendeur continue à vivre dans son logement sans changer ses habitudes jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès. Pour l'investisseur, l'acquisition d'un viager occupé s'apparente à un investissement locatif sécurisé, avec un seul occupant (la vendeuse qui a 74 ans aujourd'hui), Valeur vénale de la maison occupée: 280 000 € /valeur vénale libre 330 000 €. Cette maison impeccable T4 de 105m<sup>2</sup> de plain pied a été entièrement rénovée, elle se compose d'une grande entrée, de 3 chambres de 12,88 m<sup>2</sup> (actuellement bureau), 14,86 m<sup>2</sup> et 10,44 m<sup>2</sup> (actuellement dressing), une très jolie salle d'eau, WC séparés, une cuisine aménagée et équipée, avec son cellier attenant, garage à ouverture automatisée. Double vitrage partout + volets électriques. Chauffage par pompe à chaleur air/eau, cheminée. Surface utile de 115 m<sup>2</sup> (dont 10 m<sup>2</sup> de cellier) + garage de 21,70 m<sup>2</sup>. La parcelle très bien entretenue fait 1084 m<sup>2</sup> dont un chemin de servitude de 284 m<sup>2</sup> environ.



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 810 € et 1 140 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 75 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 16% TTC

