



VIAGER OCCUPÉ Maison 4 chambres avec garage et jardin

Elne 66200

45 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VIAGER OCCUPÉ Maison 4 chambres avec garage et jardin

Située à Elne, dans un secteur calme, cette maison individuelle d'environ 130 m² habitables constitue une opportunité patrimoniale en viager occupé. Édifiée sur trois niveaux, elle comprend quatre chambres, une salle de bain et quatre WC. Elle dispose également d'une terrasse, d'un garage, d'un jardin, d'une buanderie et d'une cave, offrant un réel potentiel de valorisation.

Des travaux sont à prévoir afin de moderniser l'ensemble et optimiser sa valeur à terme.

L'environnement est pratique, à proximité des commodités et des transports, avec la ligne 540 accessible à pied et la gare d'Elne à environ 12 minutes.

Gemini said

C'est une excellente initiative. Pour qu'une annonce de viager soit efficace, elle doit rassurer l'acheteur sur la rentabilité de l'investissement tout en respectant la dimension humaine du vendeur.

Conditions de la vente :

Le bien est vendu en viager occupé par un homme de 82 ans. Vous devenez propriétaire de ce bien avec une décote immédiate liée à l'occupation.

Valeur Vénale : 180 000 €

Bouquet (apport initial) : 45 000 € (Honoraires d'agence inclus)

Rente mensuelle : 725€

Gain immédiat à l'achat : Environ 48 000€ (soit 27% de réduction par rapport au prix de marché).

Pour plus d'informations ou recevoir le dossier complet, contactez-nous.

130 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh\m2 par an
Nombre de caves	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
WC	4
Surface terrain	533 m2

Photos du bien

