



204 764 €

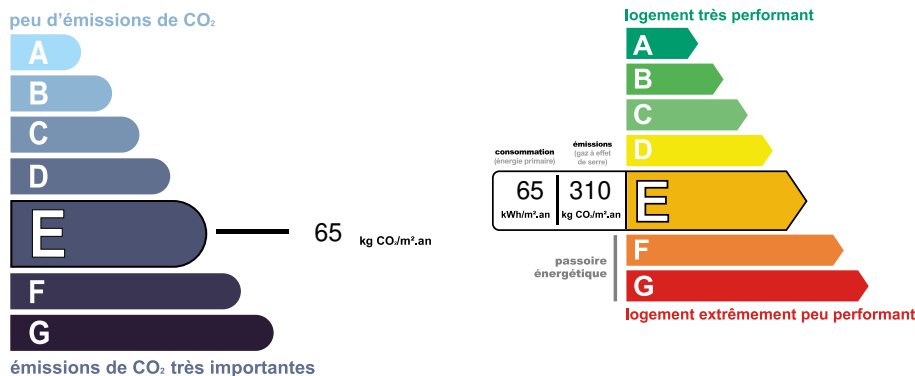
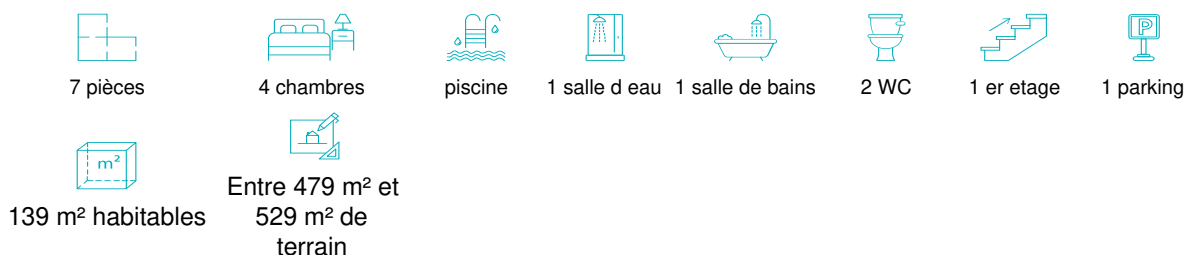
Vente en Viager occupé Sans Rente - Belle maison de ville atypique avec de beaux volumes de 139m2

01 64 96 58 42

Nestenn Corbeil Essonnes
27 Rue Feray
91100 Corbeil Essonnes

N° Mandat : 25 / Réf : RC-2425

Vente en Viager occupé (sans Rente), avec réserve de Droit d'Usage et d'Habitation (DUH) au profit d'une femme de 74 ans. Profitez de ce bel investissement avec une décote de plus de 50% sur la valeur du Bien. En partant d'une valeur de 412 000€, bénéficiant d'une décote d'occupation immédiate, vous financez ce bien en versant un paiement comptant de 204 764€ FAI. SANS RENTE. Charmante maison de ville atypique construite en 1905 à Corbeil-Essonnes. Avec une généreuse surface habitable de 139m2 environ et une surface terrain de 504m2, cette maison offre un espace propice à la vie quotidienne et à la créativité. 7 pièces réparties sur 2 étages, donc 4 chambres, ce qui offre une polyvalence appréciable. L'exposition du séjour au nord-ouest permet une luminosité agréable, tandis que la cuisine indépendante, aménagée et équipée, un salon triple séjour qui fait 47m2 offrent plusieurs possibilités d'aménagement. L'espace généreux permet différentes configurations de mobilier, idéal pour recevoir des convives. La présence d'une cheminée à foyer ouvert ajoute une touche chaleureuse. L'état intérieur nécessite un rafraîchissement. L'extérieur est agrémenté d'une piscine, un terrain de pétanque et un beau jardin bien entretenu, ce qui offre un refuge de détente lors des journées ensoleillées, complétant ainsi l'ensemble des atouts de cette maison charmante. Cette maison est située dans un quartier calme, résidentiel et recherché de Corbeil-Essonnes proche du centre-ville. N'attendez pas ! Les avantages d'un investissement en Viager Occupé (sans rente) sont multiples : - Vous pouvez financer ce bien par un crédit bancaire. - Pas de rente viagère à verser tout au long du parcours. - Pas de risque ou de soucis de gestion locative (garantie de bon entretien régulier du bien). - Un investissement global connu et sécurisé dès l'achat, donc sans surprise. - Une décote initiale qui offre un meilleur placement (appréciation régulière du bien dans le temps). - Échapper fiscalement à l'imposition des rentes viagère. - Frais de notaires calculés sur le prix d'achat et non la valeur vénale du bien. N'hésitez pas à nous contacter afin de visiter cette belle opportunité d'investissement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 2 700 € et 3 700 €.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

