



Appartement Ajaccio 3 pièce(s) 110 m2

AJACCIO 20000

Guy HOQUET AJACCIO

61 Cours Napoléon
20000 Ajaccio

04 95 290 212

Appartement Ajaccio 3 pièce(s) 110 m2

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 Ajaccio, c'est un vendeur de 83 ans, qui a fait le choix du viager occupé pour améliorer sa qualité de vie et augmenter son pouvoir d'achat en choisissant de percevoir un bouquet de 300 000 € et une rente mensuelle de 750 €

Informations immobilières :

Situé au calme, au sein d'une copropriété entretenue et sécurisée, dans le quartier très recherché du Parc Berthault, proche du centre ville, de la plage du Trottet et des commerces de proximité,

Cet appartement, avec vue mer, de type T3, lumineux, traversant, d'une valeur vénale de 620 000 €, dispose d'une surface habitable d'environ 110 m2 répartie comme suit :

Une entrée, un séjour - salon avec accès terrasse, deux chambres avec placards et accès terrasse, une cuisine indépendante, aménagée, équipée avec accès terrasse, un dressing, une salle de bains, un espace de dégagement avec placard, un WC indépendant, deux terrasses d'une superficie d'environ 32 m² et une cave.

Prestations et équipements complémentaires :

- Interphone,
- Digicode,
- Ascenseur,
- Climatisation réversible,
- Menuiseries aluminium double vitrage,

Projet de placement de l'Acquéreur :

Le viager occupé, est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier, à moindre coût, en devenant propriétaire d'un bien dont le prix est réduit de - 66,20 %, du fait du droit d'usage et d'habitation exercé par l'actuel propriétaire.

Informations financières :

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

331 000 €

Rentes mensuelles viagères à verser : 750 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur occupée : 410 440 €

A titre informatif :

La valeur vénale de ce bien de 620 000 €, réduite de son DUH (Droit d'Usage et d'Habitation) produit une valeur occupée de 410 440 €.

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, l'acquéreur pourra bénéficier du bien, soit pour y vivre, soit pour le vendre, soit pour le louer. En cas de location, les revenus locatifs reviendront à l'acquéreur, ils seront donc à déduire des rentes à verser. 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 : 300 000 €

110 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-04 11:32:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1480€ au 01/04/2021

Photos du bien



