



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

**Agent commercial : EI - Christophe LE FAUCHEUR**

Tél : 06 28 32 01 62

Mail : [c-lefaucheur@3gimmobilier.com](mailto:c-lefaucheur@3gimmobilier.com)

Site : <https://3gimmo.com/lefaucheur>

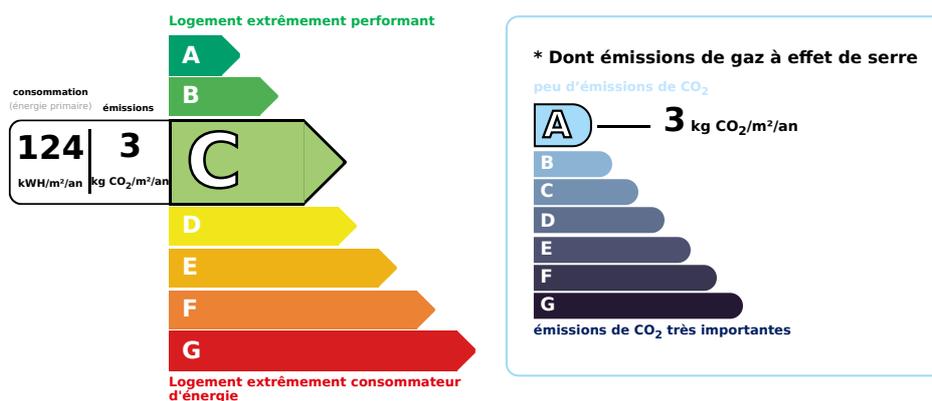
**3G  
IMMO**

## Viager Appartement T2 à AJACCIO (20090) - Réf. : 201005



|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Bouquet :</b>               | <b>189 600 €</b>           |
| <b>Rente :</b>                 | <b>212 €</b>               |
| <b>Taxe foncière :</b>         | <b>1.334,00 €</b>          |
| <b>Année de construction :</b> | <b>2010</b>                |
| <b>Surface :</b>               | <b>65,00 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nombre de pièces :</b>      | <b>2</b>                   |
| <b>Nombre de chambres :</b>    | <b>1</b>                   |
| <b>Exposition :</b>            | <b>Sud-Ouest</b>           |
| <b>Chauffage :</b>             | <b>Pompe à chaleur</b>     |
| <b>Huisseries :</b>            | <b>Alu</b>                 |

### Performance énergétique



### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **680 €** et **980 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2025 (abonnements compris)

## SOUS OFFRE D'ACHAT

Vente en VIAGER OCCUPÉ à AJACCIO (20000) quartier ASPRETTO, de ce grand appartement traversant type T2 de 65 m2, il restera occupé par un homme de 82 ans, proche de la plage, de l'aéroport et du centre-ville d'Ajaccio.

Nous vous rappelons qu'un bien immobilier proposé en viager occupé, vous offre des avantages uniques et exceptionnels de capitaliser dans la pierre, à prix très attractifs, avec la garantie d'avoir un investissement sans gestion, sans risque d'impayés et de dégradations, sans alourdir votre fiscalité. Pour devenir l'heureux propriétaire de ce grand T2, il faudra verser à la signature un bouquet de 189 600 € HAI, puis une rente viagère mensuelle de 212,00 €, qui sera indexée tous les ans. La valeur libre est de 299 600 €, la valeur occupée est de 211 760 € HAI, soit un GAIN IMMÉDIAT à la signature de plus de 85 000 € !!!

L'immeuble a été bâti selon la norme RT 2005, aux normes PMR et accès par ascenseur, l'appartement bénéficie d'une très bonne isolation thermique et phonique (le secteur est très calme), il est situé au rez-de-chaussée surélevé (comme si vous étiez au 1er étage !!) il est traversant et en pignon, il se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'une pièce de vie très lumineuse grâce à sa triple exposition et à ses larges ouvertures, d'une cuisine équipée, il y a également un lit escamotable, ce qui permet de recevoir en toute intimité, son accès à la loggia offrant une vue dégagée, une chambre avec placard, une loggia fermée, une salle d'eau avec placard et un accès à la loggia fermée de la chambre, un WC suspendu et indépendant.

Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 62 lots.

\* Honoraires à la charge du vendeur

Votre expert viager, agent commercial 3G IMMO sur place EI - Christophe LE FAUCHEUR inscrit au RSAC d'AJACCIO n° 500 588 629

\* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

## PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

### ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Proche Bus
- Mer
- Proche tous commerces
- Sans vis-à-vis
- Proche Plage
- Proche mer
- Proche de centre médical

### CARACTÉRISTIQUES

- Ascenseur
- Climatisation
- Digidoc
- Double vitrage
- Interphone
- Loggia
- Normes handicapés
- Placards
- Porte blindée
- Portail électrique
- Terrasse
- Traversant
- Vidéophone
- Accès handicapé
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Vue Montagne
- Sans vis a vis
- Fibre optique
- Volets aluminium

### CONSTRUCTION

- Moderne
- Tout-à-l'égout

### CHAUFFAGE

- Climatisation réversible
- Chauffage individuel

### CUISINE

- U S aménagée
- U S équipée

## PHOTOS DU BIEN

Vous souhaitez en (s)avoir plus ?  
Photos & infos complémentaires sur demande :

**Christophe Le Faucheur**  
votre expert viager au  
**06 28 32 01 62**

**3G IMMO**  
Viager