RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Christophe LE FAUCHEUR

Tél : 06 28 32 01 62

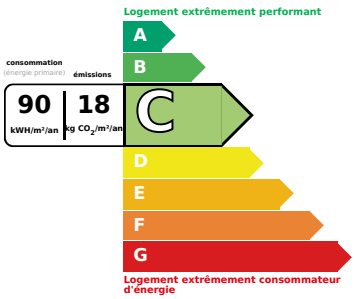
Mail : c-lefaucheur@3gimmobilier.com

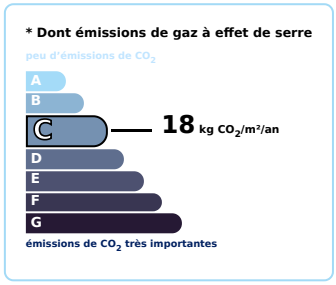
Site : https://3gimmo.com/lefaucheur

Viager Appartement T4 à AJACCIO (20000) - Réf. : 216869

Bouquet :	**235 000 €**
Rente :	**498 €**
Taxe foncière :	**2.041,00 €**
Année de construction :	**1980**
Surface :	**97,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Étage :	**2**
Nombre d'étages :	**7**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Gaz**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **930 €** et **1310 €** par an

Appartement F4 de 97 m2 proposé en VENTE A TERME OCCUPÉ par un couple de 74 & 75 ans, sur la route des Sanguinaires à AJACCIO (20000), traversant, offrant une vue mer imprenable sur le golfe d'Ajaccio.

Le comptant à verser à la signature est de 235 000 € HAI complété par 120 mensualités de 498,00 €, indexées tous les ans sur l'indice de l'IRL.

Pour rappel, un bien immobilier vendu en vente à terme occupé signifie que les vendeurs vont continuer d'y vivre, vous serez propriétaire à la signature de l'acte authentique et vous récupérerez la jouissance à l'abandon du droit d'usage et d'habitation. Par contre, contrairement au viager traditionnel, vous maîtrisez le montant de votre investissement grâce au paiement à terme.

La valeur libre de cet appartement est de 535 000 € HAI, et sa valeur occupée est de 294 723 € HAI, vous réaliserez ainsi un GAIN IMMÉDIAT à la signature de plus de 240 000 € !!!

Cet appartement, traversant, se compose d'un hall d'entrée distribuant la cuisine, le salon-séjour et le couloir coin nuit. Le salon-séjour et la chambre 3 sont côté Sud de l'appartement, offrant une vue mer. La terrasse de 14 m2 est accessible depuis le salon-séjour.

La cuisine et les chambres 1 et 2 sont côtés Nord de l'appartement, la cuisine est séparée du salon séjour, elle est équipée et aménagée, elle dispose d'une loggia fermée dans sa continuité, recevant entre autres la machine à laver.

L'appartement est équipé d'une salle d'eau avec un WC (ancienne salle de bains sur le plan) et d'une seconde salle d'eau qui a été transformée en dressing. Seul le meuble vasque demeure présent, mais il sera très facile de réinstaller la douche, en lieu et place du dressing.

Une cave complète cet appartement.

Les places de parkings aériennes ne sont pas privatives.

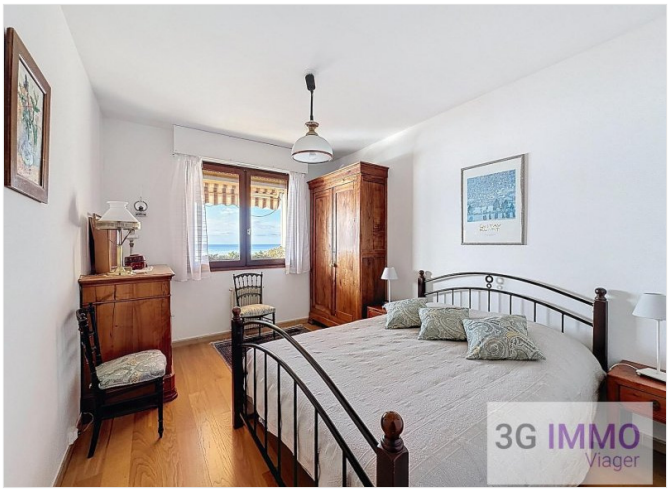
Les plages, commerces et paillotes sont à proximités immédiate de la résidence.

Le sentier des crêtes est accessible depuis l'immeuble.
Pas de procédure en cours.
* 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.

PHOTOS DU BIEN



Chambre 3
Douche
SDB
P
Chambre 2
Dégt
Balcon
P
Salon
Chambre 1
WC
Hall
Cuisine
Entrée
Balcon
3G IMMO
Viager

Vous souhaitez en (sa)voir plus ?
Photos & infos complémentaires sur demand
Christophe Le Faucheur
votre expert viager au
06 28 32 01 62
3G IMMO
Viager