RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Christophe LE FAUCHEUR

Tél : 06 28 32 01 62

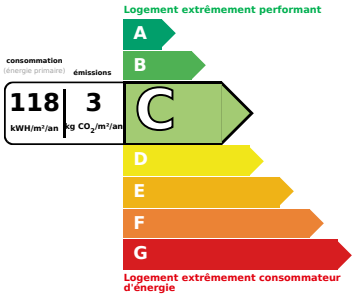
Mail : c-lefaucheur@3gimmobilier.com

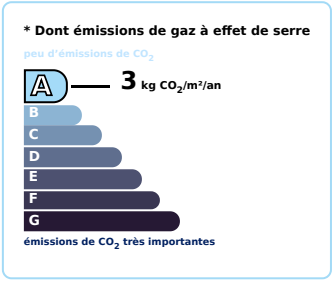
Site : https://3gimmo.com/lefaucheur

Viager Appartement T3
à AJACCIO (20090) - Réf. : 218418

Bouquet :	**150 000 €**
Rente :	**606 €**
Taxe foncière :	**1.400,00 €**
Année de construction :	**2002**
Surface :	**101,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**3**
Nombre de chambres :	**2**
Exposition :	**Sud-Ouest**
Chauffage :	**Pompe à chaleur ; Electrique**
Huisseries :	**Alu et PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **750 €** et **1060 €** par an

AJACCIO (20000) proposé en VIAGER OCCUPÉ, cet appartement type 3 de 101m2, avec une terrasse de 43m2, secteur Pietralba, proche toutes commodités, restera occupé par une Dame de 85 ans.

Nous vous rappelons qu'en viager occupé, le bien reste occupé par le vendeur, et que ce type d'investissement immobilier vous permet de bénéficier d'une forte décote, vous bénéficiez également de frais de notaire réduits, vous capitalisez vos liquidités dans la pierre, de manière pérenne dans le temps, vous vous offrez la garantie d'un investissement paisible dans le temps, sans augmenter vos impôts, et bien d'autres avantages.

Le bouquet à verser à la signature est de 150 000€ HAI, la rente viagère mensuelle est de 606,00€, indexée tous les ans. La valeur vénale est de 320 000 €, la valeur occupée est de 213 075€, soit un GAIN IMMÉDIAT à la signature de plus de 110 000€ !!!

L'appartement, parfaitement bien entretenu, se compose d'un hall d'entrée, d'une grande pièce de vie comprenant l'espace cuisine, le séjour et le salon, avec l'accès à la grande terrasse de plus de 40m2, un dressing, deux chambres avec placard dont l'une avec son accès à la terrasse, une salle d'eau et un toilette indépendant.
Construite en 2002, la résidence est implantée dans un quartier résidentiel, à proximité de toutes les commodités et du nouvel hôpital. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 110 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

CARACTÉRISTIQUES

- Ascenseur
- Terrasse
- Placards
- Interphone
- Double vitrage
- Normes handicapés
- Porte blindée
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Fibre optique

ENVIRONNEMENT

- Proche tous commerces
- Proche Bus
- Proche Plage
- Proche Lycée
- Proche de la ville
- Proche de centre médical

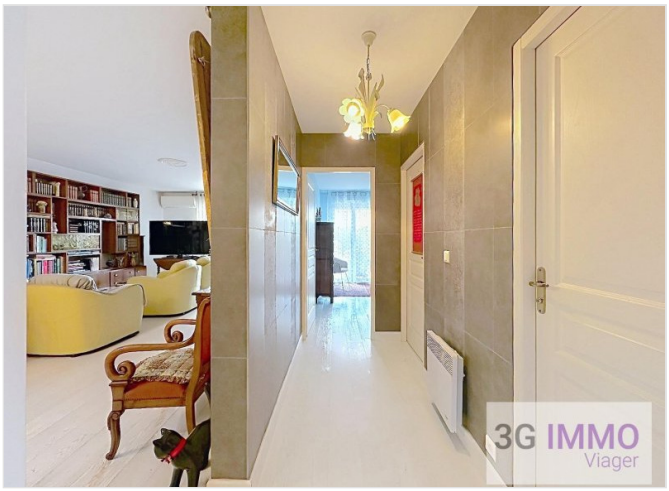
CHAUFFAGE

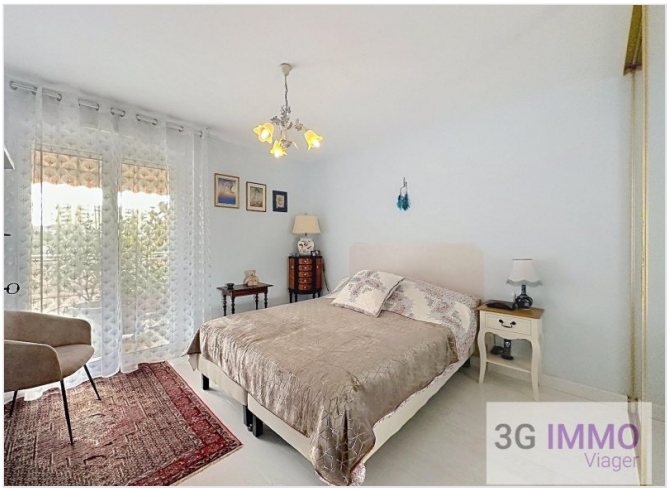
- Pompe à chaleur
- Chauffage électrique

CUISINE

- U S aménagée
- U S équipée

PHOTOS DU BIEN





SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 €