



Appartement T4 en viager occupé

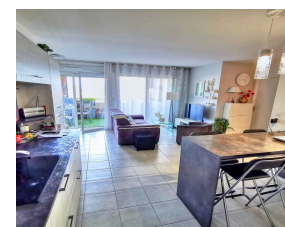
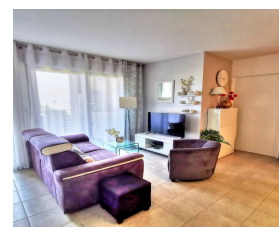
**Bouquet : 63 400 €**

**Rente : 450 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 18 400 € (8%) , Montant net vendeur : 45 000 € €

**VENDU**



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : Le Luc  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Référence : VotreViager-61  
Mandat : 61  
Type : Appartement  
Surface : 76 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 230 000 €  
Rente : 450 €/mois  
Tête 1 : Femme de 76 ans  
Surface Carrez : 76 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Couchages : 3  
Chauffage : électrique  
Eaux usées : tout à l'égout  
Orientation : Sud Est

### Diagnostic énergétique

Exclusivité, en viager occupé, magnifique appartement T4 au Luc en Provence (centre Var) construit en 2017. Vous serez charmés par sa situation, sa clarté et son calme. Dans une copropriété sécurisée avec ascenseur, il est composé d'un beau séjour/cuisine de plus de 30m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 8m<sup>2</sup> exposée sud-est, 3 chambres dont 1 suite parentale avec salle d'eau, WC indépendant et une 2ème salle d'eau.

Un parking en sous-sol complète le tout.

Le viager occupé est sur la tête d'une dame de 76 ans avec un droit d'usage et d'habitation à vie (DUH). Le bouquet est de 63 400€ HAI (dont 18 400€ de frais d'agence à la charge de l'acquéreur, soit 8% de la valeur en pleine propriété net vendeur) et la rente est de 450€/mois réindexée chaque année. Ce magnifique appartement est estimé à 248 400€ HAI. En cas d'abandon du DUH la rente sera revalorisée de 25%. Répartition des charges propriétaire/occupant et la taxe foncière hormis la taxe d'ordure ménagère sera pour l'acquéreur.