



Appartement - 47 m²
VILLEFRANCHE SUR SAONE

25 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

VIAGER OCCUPE VILLEFRANCHE SECTEUR MONGRE: CE BIEN EST SOUS PROMESSE DE VENTE. COLIN Viager vous propose la vente en viager occupé de ce T2 à 10 minutes à pied du centre de Villefranche, dans le secteur très calme et recherché de la gendarmerie. Très belle situation. Viager occupé (Femme seule de 71 ans). Valeur du bien libre 125000 euros. Bouquet 25.000 euros. Rente mensuelle 158 euros. Taux de Rentabilité Interne (TRI) très supérieur à celui d'un investissement classique. Au 2ème étage sans ascenseur, appartement de type 2 de 47 m², avec place de parking privative et cave. Situé dans une résidence très bien entretenue (façades refaites récemment) au grand calme, et environné de verdure, sans vis à vis et loin du tumulte de la ville, tout en étant très proche de toutes commodités, cet appartement bénéficie d'une vue magnifique et imprenable sur le parc de Mongré. L'appartement est dans un bon état général. Chauffage individuel au gaz. Montant des dépenses annuelles de charges de copropriété: 504 euros dont 305 euros de charges récupérables . POUR INVESTISSEUR UNIQUEMENT. Investissement de moyen à long terme, terme, idéal si vous disposez en cash des fonds nécessaires (les banques -sauf exception rarissime- ne prêtent pas pour des achats en viager) . Honoraires charge Vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr Votre interlocuteur Laurent COLIN, Agent immobilier, et Administrateur de Biens, depuis 2004, titulaire de la carte professionnelle Transaction et Gestion 6902 2018

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 25010
Ville : VILLEFRANCHE SUR SAONE
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 25 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : NC
Charges annuelles : 504 €
Taxe foncière : 622 €
Surface : 47 m²
Année de construction : 1970
Exposition : Sud Ouest
Etage du bien : 2
Nbr d'étage : 4
Charges : 504 €

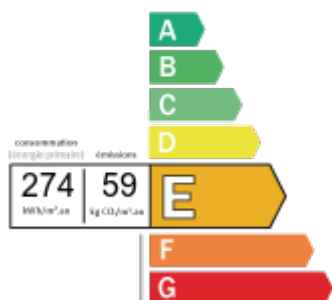
Surface séjour : 15.3 m²
Nbr de pièces : 2
Nbr de chambres : 1
Nbr SE : 1
Nbr de balcon : 1
Surf. balcon : 4.16 m²
parking : 1



DIAGNOSTICS DPE - GES

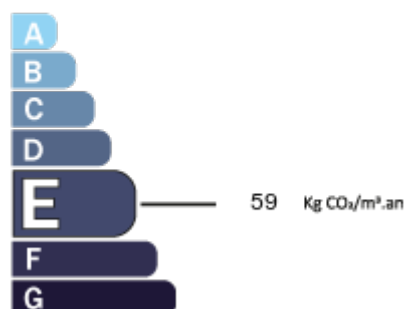
Consommation énergétique
en KWh/m²/an

Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1190€ max. 1650€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





COLIN Viager SOUS PROMESSE DE VENTE



COLIN Viager SOUS PROMESSE DE VENTE



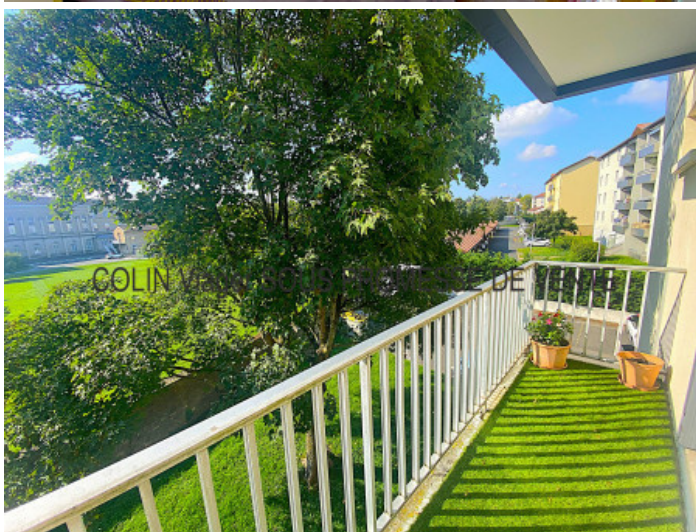
COLIN Viager SOUS PROMESSE DE VENTE



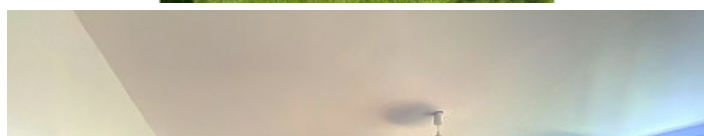
COLIN Viager SOUS PROMESSE DE VENTE



COLIN Viager SOUS PROMESSE DE VENTE



COLIN Viager SOUS PROMESSE DE VENTE



199, rue d'Anse
69400 - VILLEFRANCHE SUR SAONE
Tél. 04 74 06 86 25