



Appartement - 90 m²
VILLEFRANCHE SUR SAONE

50 000 € *

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



DESCRIPTION DU BIEN

VIAGER OCCUPE VILLEFRANCHE SECTEUR PROMENOIR: COLIN Viager vous propose la vente en viager occupé ce T5 à 5 minutes à pieds de la Place du Promenoir et de toutes les commodités. Très belle situation, avec une très belle vue pour cet appartement traversant EST/OUEST .Viager occupé sur 2 têtes (Monsieur 82 ans et Madame 81 ans). Valeur du bien libre 215 000 euros. Bouquet 50.000 euros. Rente mensuelle 470 euros. Taux de Rentabilité Interne (TRI) très supérieur à celui d'un investissement classique. Au 5ème étage , appartement très bien entretenu de type 5 de 90 m2, avec cave. Stationnement aisé au sein de la résidence entièrement sécurisée. Situé dans une résidence très bien entretenue, avec parc et tennis, au grand calme, 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 Monts du Beaujolais. Il se compose, d'une entrée, d'une cuisine équipée , d'un séjour salle à manger donnant sur un vaste balcon, d'une salle de bain, d'un WC séparé et de 3 chambres, dont une avec salle d'eau privative et accès au balcon. Les cloisons et portes vitrée offrent une très belle luminosité à cet appartement. Très bonne performance énergétique (chauffage urbain collectif) .Montant des dépenses annuelles de charges de copropriété: 3251 euros (incluant le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude) dont 2188 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 000 025 432 (CCI du Beaujolais).

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 25012
Ville : VILLEFRANCHE SUR SAONE
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 50 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : 362
Charges annuelles : 3 251 €
Taxe foncière : 1 201 €
Surface : 90 m²
Année de construction : 1974
Exposition : Est-ouest
Etage du bien : 5
Nbr d'étage : 7
Ascenseur : 1
Charges : 3 251 €

Surface séjour : 29 m²
Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de balcon : 1
Surf. balcon : 14 m²



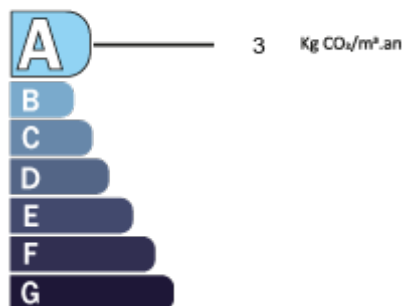
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 1200€ max. 1670€



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 Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône

COLIN Viager Villefranche sur Saône



COLIN Viager Villefranche sur Saône



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