GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LATTES 34970

Viager occupé - Homme 85 ans - T3 - DERNIER ETAGE - 74 m²

LATTES 34970

190 800 € *

* 190 800 € honoraires inclus
180 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

Viager occupé - Homme 85 ans - T3 - DERNIER ETAGE - 74 m²

LATTES PORT ARIANE
APPARTEMENT DERNIER ÉTAGE 74 m²
GRANDE TERRASSE PARKING S/S + PARKING EXTÉRIEUR
VIAGER OCCUPÉ
Bouquet : 180 000 €
Rente mensuelle : 1 100 €

À savoir :
En viager occupé, le vendeur continue de vivre dans le bien. L'acquéreur n'en a pas la jouissance avant son décès.
Ce type d'investissement est considéré comme un placement locatif sécurisé, où l'occupant ? le vendeur ? perçoit la valeur d'usage sous forme de décote d'usage et d'habitation (DUH), équivalente à des loyers perçus d'avance.

Descriptif du bien :
Vous êtes nombreux à vouloir investir à Lattes, et encore plus à Port Ariane, un quartier très prisé avec vue exceptionnelle sur la vasque. Les opportunités y sont rares : voici une occasion unique à moyen terme, idéale pour anticiper une résidence principale ou enrichir un patrimoine.

Situé au 3e et dernier étage d'une petite copropriété de 3 bâtiments, cet appartement lumineux de 74 m² bénéficie d'une belle terrasse de 14 m² avec vue dégagée.

Il comprend une entrée, un séjour de 24,55 m², une cuisine séparée et équipée, deux chambres de 12 m² et 13 m² avec placards, une salle d'eau, et un WC indépendant.

Confort : climatisation gainable, volets roulants électriques dans le séjour, cuisine équipée.
Stationnement : un parking extérieur et une place en sous-sol (boxable).

Localisation :
À proximité immédiate de la mer et de Montpellier, Lattes est une commune dynamique, très bien desservie, avec de nombreuses infrastructures, transports en commun et une forte vie associative. Un vrai havre de paix où il fait bon vivre.

Conditions financières :
Valeur estimée du bien libre : 410 800 €
Prix d'acquisition (valeur occupée) : 276 000 €
Bouquet : 180 000 € à verser à la signature de l'acte authentique
Honoraires d'agence : 10 800 € TTC (3,91 % de la valeur occupée ? à la charge de l'acquéreur)
Rente mensuelle : 1 100 €
Contact : Éliane MAURY ? RSAC 824 634 851 - tel : 06 30 63 63 58

74 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	118
Charges annuelles (ALUR)	1852 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2000

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET
GUY
HOQUET