



## VIAGER OCCUPÉ - MOUANS-SARTOUX

MOUANS SARTOUX 06370

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MOUANS-SARTOUX**

399 Avenue de Cannes  
06370 MOUANS-SARTOUX

**0466892990**

## VIAGER OCCUPÉ - MOUANS-SARTOUX

Située dans un secteur recherché de Mouans-Sartoux, au calme et à proximité des commodités, cette maison mitoyenne offre un cadre de vie agréable et un fort potentiel patrimonial dans le cadre d'un investissement en viager occupé.

D'une surface d'environ 66 m<sup>2</sup>, elle se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de deux espaces de rangement type débarras. Le bien est complété par une terrasse, un balcon d'environ 7 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 165 m<sup>2</sup>, offrant un véritable espace extérieur. Un stationnement extérieur privatif dans le jardin constitue également un atout majeur.

Conditions du viager occupé :

Valeur vénale : 280 000 €

Bouquet : 150 000 €

Rente mensuelle : 700 €

Occupants : Monsieur 87 ans et Madame 88 ans

Sur la base d'un horizon d'investissement estimé entre 6 et 8 ans, le coût global du bien permet de bénéficier d'une décote d'environ 25 % par rapport à sa valeur libre.

Ce type d'acquisition constitue une solution patrimoniale pertinente, permettant de se positionner sur un bien immobilier avec un effort financier progressif, sans gestion locative ni risque d'impayé.

Dossier complet et analyse détaillée disponibles sur demande auprès de votre agence Guy Hoquet Mouans-Sartoux.

66.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-07-16 11:52:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Surface terrain	165 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1400€

---

## Photos du bien



