



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

105 000 €

CAPITAL :

72 000 €

SURFACE :

25 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

2

TAXE FONCIÈRE :

475 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

D

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JB34-949

Univers Viager HERAULT - Jean-François SOULA - 06 32 68 69 45 - jf.soula@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Appartement en Nue-Propriété au Cap d'Agde

CAP D'AGDE - Centre Port - Appartement 2 pièces de 25m² avec une belle terrasse de 5m² situé au 3^{ème} étage dans résidence sécurisée à 2 pas des commerces et 10 minutes de la plage. Il se compose d'une chambre, une salle d'eau avec wc, séjour lumineux, cuisine, terrasse exposée.

Équipements : Menuiseries PVC Double vitrage, volets roulants électrique, climatisation réversible, Interphone. Local à vélo commun sécurisé. Opportunité de placement intéressant pour cet appartement situé au CAP D'AGDE. Vente de la NUE-PROPRIETE à 72 000€ pour un appartement valant 105 000€. Vous bénéficiez donc d'une décote de 32% du fait que le vendeur âgé de 72 ans conserve l'USUFRUIT du bien.

Placement judicieux à moyen ou long terme compte tenu de l'emplacement dans cette station balnéaire cotée et de la décote conséquente. Vous placez un capital dans un bien parfaitement situé, dans un secteur recherché et une station balnéaire dynamique. Votre investissement est sécurisé car le paiement se fait en totalité le jour de la signature de l'acte authentique il n'y PAS DE RENTE. Vous récupérez le bien à la fin de l'usufruit du vendeur. Entre les plages de sable fin de la mer Méditerranée, les vignobles du Languedoc et le Canal du Midi, découvrez l'environnement naturel préservé et authentique du Cap d'Agde. Le Cap d'Agde est une station balnéaire dans la commune d'Agde, dans le département français de l'Hérault en région Occitanie. Bien relié au réseau routier et autoroutier. Desservi par l'aéroport de Béziers-Cap d'Agde. La gare SNCF d'Agde est une station TER et TGV. La station est desservie par les bus urbains du réseau d'Agde Cap'Bus. Le Cap d'Agde c'est 14 km de plages de sable fin préservées avec la mise en place d'un plan " Qualité Plages ". Un environnement d'espaces naturels pour la balade (le Canal du Midi, la réserve naturelle du Bagnas, le sentier sous-marin) et de nombreuses pistes cyclables qui vous permettront de découvrir le patrimoine agathois. 193 jours de soleil prépondérant (de mars à octobre) et des températures au beau fixe. Une station touristique très dynamique. L'Art de vivre méditerranéen autour de son port de plaisance. Animée, tendance, surprenante, verdoyante et éminemment balnéaire, c'est sûr, vous allez succomber à son charme ! Vente de la nue-propriété

Homme : 72 ans

Valeur du bien : 105 000 €

Bouquet : 72 000 €

Rente : 0 €

Taxe foncière : 475€/an (charge vendeur)

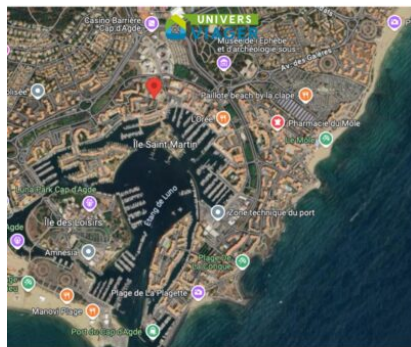
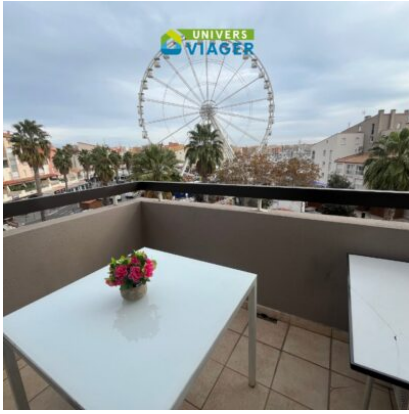
Charges de copropriété : 800€/an (charge vendeur)

Honoraires à charge vendeur. Consommation d'énergie : D

Émissions GES : B Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour plus d'informations sur ce produit ou sur ce type d'investissement veuillez contacter votre spécialiste Univers Viager Languedoc:

Jean-François SOULA au 06 32 68 69 45 ou jf.soula@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Votre Expert en Viager
dans l'Hérault (34)

Nous sommes à votre écoute pour
toutes vos questions !

☎ 06 64 51 54 86

j.bertin@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr