



VENDEUR.S



72 ANS



71 ANS

VALEUR DU BIEN :

**325 000 €**

BOUQUET :

**76 000 €**

RENTE :

**385 €**

SURFACE :

**120 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**1 300 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**C**

GES :

**C**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF YB35-942

Univers Viager 35 - Yann BRENTOT - 0786296165 - y.brentot@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison en Viager Occupé Dol de Bretagne

Investissement de qualité pour cette maison rénovée récemment, bien située à Dol de Bretagne, en impasse, et occupée par un couple de 72 et 71 ans. Le bouquet demandé est de 76 000€ FAI accompagné d'une petite rente mensuelle de 385€. Pour ces montants vous êtes propriétaire d'une maison de 145m<sup>2</sup> au sol en parfait état sur une parcelle de 900m<sup>2</sup>, à deux pas du centre, de tous les commerces et écoles, avec un accès aisé à la 4 voies menant à St Malo ou Rennes. La maison repose sur un grand sous sol et correspond aux attendus contemporains, elle dispose d'une très belle pièce de vie de plein pied très lumineuse, une grande cuisine fonctionnelle, trois chambres une cuisine équipée, le tout en parfait état, avec un système de chauffage neuf et un très bon classement énergétique. La commune de Dol de Bretagne est particulièrement attractive pour ce type d'investissement au regard de sa situation géographique avec la proximité de St Malo ou Rennes et de son dynamisme. A la fin du Droit d'Usage conservé par les vendeurs vous pouvez en effet envisager de louer facilement ou de revendre le bien si vous ne l'occupez pas vous même. La décote initiale importante (-58%) vous permet d'investir sereinement dans la pierre à moyen ou long terme dans un bien en très bon état qui se valorisera encore au fil des années. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour avoir des informations complémentaires contactez Yann BRENTOT, expert Viager au 0786296165 ou [y.brentot@univers-viager.fr](mailto:y.brentot@univers-viager.fr) Honoraires à la charge du Vendeur.

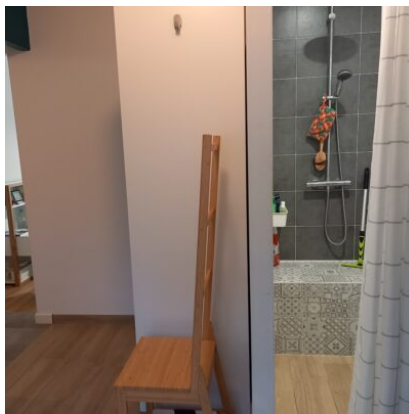




Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF YB35-942  
Univers Viager 35 - Yann BRENTOT - 0786296165 - y.brentot@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF YB35-942  
Univers Viager 35 - Yann BRENTOT - 0786296165 - y.brentot@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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