



## A VENDRE Viager occupé Appartement T3 de 69 m<sup>2</sup> - 69 m<sup>2</sup> - BOURG LES VALENCE - LES CHIROUZES - 29 000 €



Viager occupé- homme de 66 ans

Belle opportunité d'investissement en viager occupé sur une tête.

L'agence Immo sud-est Drôme Ardèche vous propose en exclusivité cet appartement T3 de 69m<sup>2</sup> rénové en 2025, offrant des prestations modernes et un cadre de vie agréable.

Le bien se compose d'un séjour lumineux exposé Ouest avec balcon, une cuisine séparée et entièrement équipée exposée Est.

Côté nuit, l'appartement propose deux chambres, une salle d'eau et un WC. Vous bénéficiez également d'un dressing, et d'une cave d'environ 7 m<sup>2</sup> pour compléter utilement le rangement.

Côté confort, le chauffage est individuel au gaz, avec des charges annuelles d'énergie estimées entre 900 € et 1 250 € (référence 2023). Pour la vie quotidienne et vous profiterez d'un secteur proche des transports, des commerces et des écoles.

Conditions du viager:

- Bouquet 29000€
- Rente mensuelle 143,29€
- Viager occupé par un homme de 66 ans








Une visite vous permettra de mieux apprécier la circulation des volumes, la clarté du séjour et les usages offerts par les balcons. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien en exclusivité. A découvrir avec David ROBIN EI (rcs 443955364) au 0611931643 ou Audrey CANTIN EI (rcs 851896506) au 0750841761.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1250 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 1900

### CARACTERISTIQUES

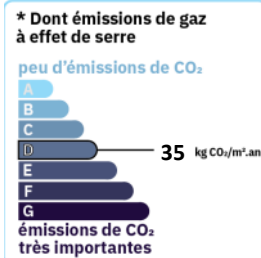
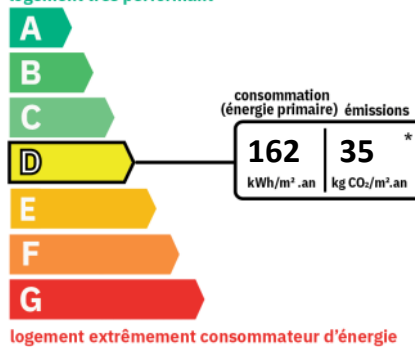
 Rez-de-chaussée	 Surface de 69 m <sup>2</sup>
 Séjour de 27.2 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 2 balcons	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS


Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1970
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



