



Appartement en résidence  
**MARSEILLE 12EME ARR (13012)**

**247 180 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



96 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A vendre à Marseille, quartier Saint Barnabé, cet appartement en VIAGER OCCUPE de 4 pièces d'environ 96m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec 2 box fermés. Vendeurs : Femme de 89 ans et Homme de 83 ans. Nous vous rappelons qu'en Viager occupé les vendeurs restent chez eux, vous ne pouvez y habiter. Ils continuent à vivre dans leur logement sans changer leurs habitudes jusqu'à leur départ en maison de retraite ou à leur décès. Pour l'investisseur, l'acquisition d'un viager occupé s'apparente à un investissement locatif sécurisé, avec 2 occupants (les vendeurs) et pour lequel il reçoit la totalité des « loyers » au moment de l'acquisition sous forme de décote d'occupation (DUH). Bénéficiez des avantages du viager avec un bouquet de 247 180 € honoraires inclus et une rente de 500 € par mois pour une valeur du bien de 450 000 € avec les 2 box inclus.  
Descript...



**Régine FICHERA**  
MARSEILLE 12EME ARR (13012)

**07 88 42 65 30**

[regine.fichera@optimhome.com](mailto:regine.fichera@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°421 961 822 00036

Ville du registre : AIX EN PROVENCE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	550567
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	2001
Nombre d'étages de l'immeuble	3
Exposition	Sud
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	96 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	96 m <sup>2</sup>
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	40
Charges copropriété	310 €/mois
Quote part de charges	3 720 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	119
GES	3

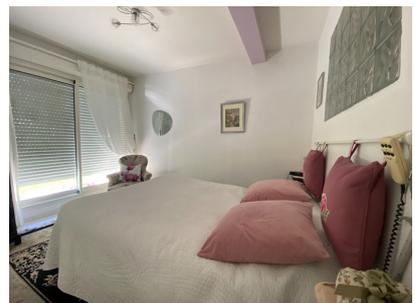
### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**