



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti  
56000 Vannes  
accueil@hortenseviager.com  
01 88 24 61 85

Référence : SH1083-VL14

VIAGER LIBRE À ORBEC

**Bouquet : 9 000 €**  
**Rente : 582 €/mois**

Honoraires acheteur

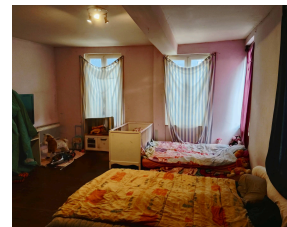
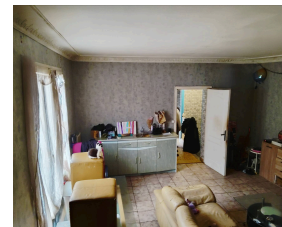
Honoraires : 9 000 € (9.47%) , Montant net vendeur : 0 €



Située en plein cœur du bourg d'Orbec, charmante commune normande dynamique et recherchée, cet appartement de type 4 dans une copropriété sans charge offre un fort potentiel pour un investissement patrimonial rentable. Répartie sur plusieurs niveaux, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, au 1er étage d'un double salon-séjour, d'une cuisine et d'une chambre. Au 2e étage deux chambres, un grenier aménageable et enfin une chambre au dernier niveau.

Un bien idéalement situé, à proximité immédiate des commerces et services, avec un potentiel locatif attractif. Il conviendra toutefois de prévoir des travaux à la sortie de l'occupant, permettant une revalorisation du bien et une optimisation de sa valorisation à terme.

Modalités financières :



### Caractéristiques

Catégorie : Viager libre  
Ville : Orbec  
Région : Normandie  
Référence : SH1083-VL14  
Mandat : 1083  
Type : Appartement  
Surface : 105 m²  
Valeur vénale : 95 000 €  
Rente : 582 €/mois  
Tête 1 : Homme de 72 ans  
Surface Carrez : 105 m²  
Pièces : 4  
Couchages : 3  
Chauffage : ELECTRIQUE  
Eau usées : TAE

### Diagnostic énergétique



513 kWhEP/m²/an



17 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an

Logement à consommation énergétique excessive : classe G