



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 €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager libre

Ville : Orbec

Région : Normandie

Référence : SH1083-VL14

Mandat : 1083

Type : Appartement

Surface : 105 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 95 000 €

Rente : 582 €/mois

Tête 1 : Homme de 72 ans

Surface Carrez : 105 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Couchages : 3

Chauffage : ELECTRIQUE

Eau usées : TAE

...

### Diagnostic énergétique



513 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



17 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Logement à consommation énergétique excessive : classe G

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 gremier 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 :