



GROUPE HORTENSE

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

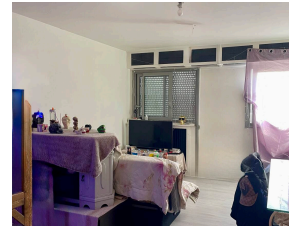
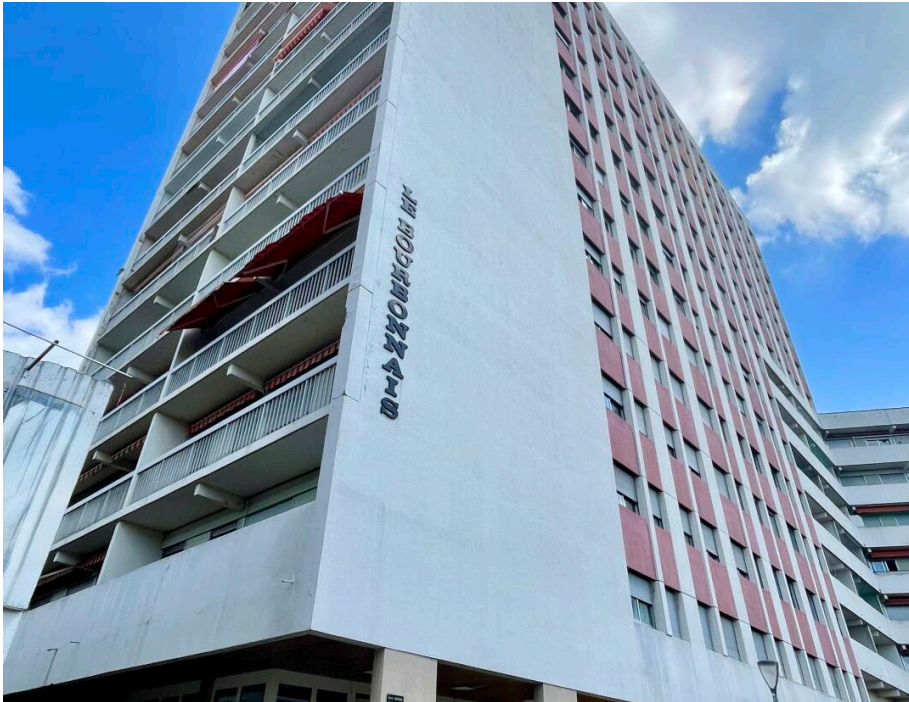
Référence : SH-1092VL03

APPARTEMENT EN VIAGER LIBRE À MONTLUÇON

Bouquet : 14 000 € Rente : 300 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 9 000 € (26.09%) , Montant net vendeur : 5 000 € €



Caractéristiques

Catégorie : Viager libre
Ville : Montluçon
Région : Auvergne-Rhône-Alpes
Référence : SH-1092VL03
Mandat : 1092
Type : Appartement
Surface : 74 m²
Valeur vénale : 34 500 €
Rente : 300 €/mois
Tête 1 : Homme de 70 ans
Surface Carrez : 74.58 m²
Pièces : 3
Couchages : 2
Chauffage : Collectif
Eaux usées : TAE

Diagnostic énergétique

En attente

En attente

Exclusivité - Viager libre sur la tête d'un homme de 70 ans.

À Montluçon, ville disposant de nombreux commerces, services, infrastructures médicales et établissements scolaires, dans la résidence Le Bourdonnais, cet appartement de type 3 d'environ 74 m² constitue une belle opportunité pour un premier investissement immobilier.

Situé au 14ème étage, il comprend une entrée, un séjour, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle d'eau ainsi qu'une cave.

Le bien est actuellement loué avec un bail en place depuis juillet 2025, offrant un revenu locatif immédiat de 500 € charges comprises.

Les charges de copropriété mensuelles de 250 € comprennent notamment le chauffage ainsi que l'eau chaude et l'eau froide.

Conditions financières :

- Bouquet HAI : 14 000 € (soit 5 000 € net vendeur)
- Rente mensuelle : 300 €