



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

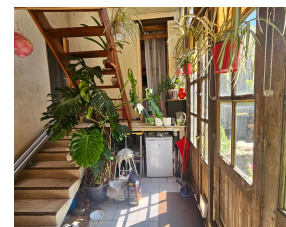
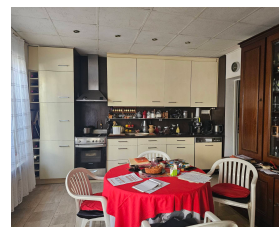
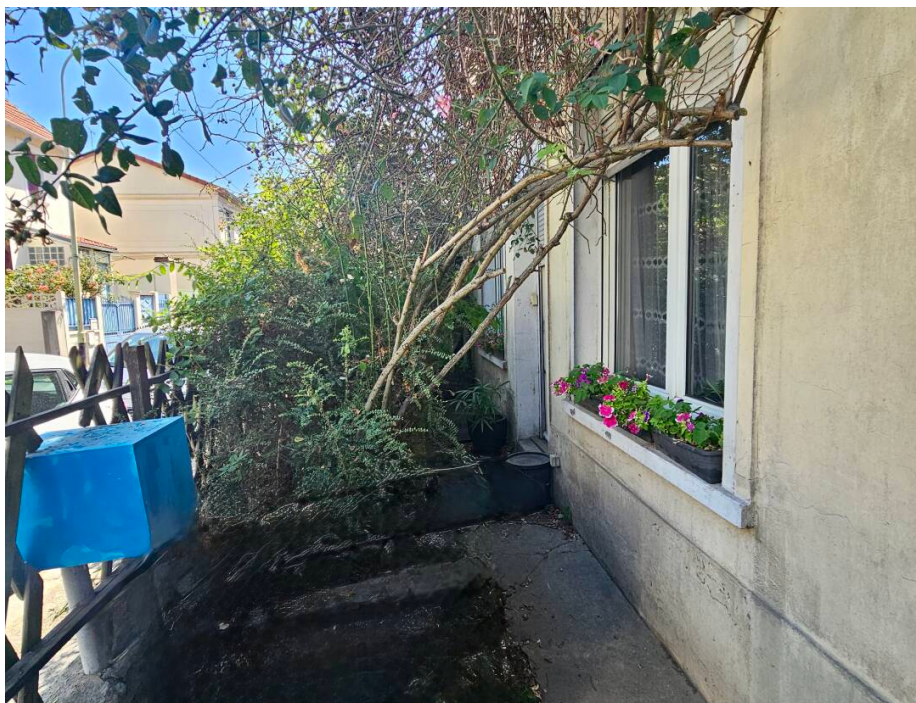
Référence : SH-1131-VO94

Viager occupé à Vitry-sur-Seine

Bouquet : 87 800 €
Rente : 1 081 €/mois

Honoraires acheteur

Honoraires : 37 800 € (6%) , Montant net vendeur : 50 000 € €



Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Vitry-sur-Seine

Région : Île-de-France

Référence : SH-1131-VO94

Mandat : 1131

Type : Maison

Surface : 140 m²

Valeur vénale : 630 000 €

Rente : 1 081 €/mois

Tête 1 : Homme de 72 ans

Tête 2 : Femme de 73 ans

Décote : 55,9

Pièces : 5

Couchages : 2

Chauffage : gaz

Équipement : TAF

Diagnostic énergétique



320 kWhEP/m²/an



70 kg éq CO₂/m²/an

Logement à consommation énergétique excessive : classe F

Ensemble de deux maisons à Vitry-sur-Seine, dans le quartier des Musiciens et à environ 200 mètres du métro. Découvrez cet ensemble immobilier offrant un véritable potentiel patrimonial à terme. Implanté sur une parcelle de plus de 490 m², le bien présente une configuration particulièrement intéressante puisqu'il bénéficie de deux accès indépendants depuis deux rues différentes, laissant envisager à terme la possibilité de créer deux lots distincts. La maison principale, actuellement occupée par les vendeurs, développe environ 84 m² habitables. Elle comprend un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'une salle de bains. À l'arrière de la parcelle, une dépendance d'environ 55 m², déjà isolée et chauffée, bénéficie du double vitrage, de l'eau et de l'électricité ainsi que d'une belle hauteur sous plafond d'environ 3 mètres. Elle ne dispose actuellement ni de cuisine ni de pièces d'eau, mais offre de nombreuses possibilités d'aménagement : chambres supplémentaires, bureaux, activité professionnelle ou création, après travaux et sous réserve des