

109 000 €

Contact agence
AGV GARELLI immobilier

8, Place d'Armes

83000 Toulon

04 94 92 96 96 / agvimmo@gmail.com

Achat maison

3 pièces

Surface : 65 m²

Vue : Sans vis à vis

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon

Prestations :

Double vitrage, Portail automatique, Calme

2 chambres

1 salle de bain

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

04/05/2025 - Prix T.T.C



Maison 1732 Toulon

Vente en VIAGER sans rente Toulon Ouest – Maison dans une copropriété sécurisée AGV Immobilier vous présente une excellente opportunité d'investissement ! Idéale pour un investisseur à la recherche d'un bien à fort potentiel, cette petite maison, située dans une copropriété fermée et sécurisée, offre un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis, et bien entretenu. Elle est parfaitement adaptée pour un investissement à moyen/long terme, avec un viager occupé par deux têtes de 83 ans et 74 ans, et la possibilité de récupérer le bien dans quelques années pour le revendre ou l'occuper. Les occupants actuels ne demandent aucune rente mensuelle, mais un simple bouquet de 100 000 euros. Ce paiement unique, sans rente mensuelle, constitue un investissement attractif, permettant de profiter de l'appréciation du bien à long terme. Le viager occupé est donc une occasion rare de sécuriser un bien à moindre coût initial tout en bénéficiant d'un potentiel de valorisation future. Description du bien : À l'intérieur, vous découvrirez une pièce à vivre lumineuse et ensoleillée, avec un salon accueillant, équipé de la climatisation, offrant un confort optimal. La cuisine ouverte récente et fonctionnelle, idéale pour les amateurs de convivialité. Juste à côté, un grand cellier ouvert offre des possibilités d'aménagement supplémentaires, pouvant être transformé en salle à manger, bureau, ou chambre d'appoint, selon vos besoins. La maison dispose aussi d'une grande pièce



de jardin pratique permet d'entreposer vos affaires, vos outils de jardinage ou tout autre matériel. De plus, un rangement extérieur supplémentaire abrite le cumulus et la machine à laver, offrant ainsi un espace fonctionnel pour ces équipements essentiels. Vous avez l'accès à un box fermé pour y rentrer une voiture pour plus de facilité. Informations supplémentaires : La taxe foncière est à la charge de l'acquéreur. Les charges de copropriété sont à la charge du propriétaire. Pourquoi

investir dans ce viager ? Un paiement unique de 100 000 euros sans rente mensuelle. La possibilité de récupérer le bien dans quelques années, pour le revendre ou l'occuper à votre convenance. Une maison bien située, dans un environnement sécurisé et calme. Un investissement avec un potentiel de valorisation sur le long terme. Ce bien représente une opportunité rare pour un investisseur souhaitant se constituer un patrimoine immobilier, avec un risque limité grâce au viager occupé. Ne manquez pas cette occasion, contactez l'agence AGV Immobilier pour plus d'informations ou Madame Giraudo Clara au 07 82 78 85 45 et organiser une visite.

Frais et charges :

Bien en copropriété

109 000 € honoraires d'agence 8,26% à la charge de l'acheteur inclus