



265 000 €

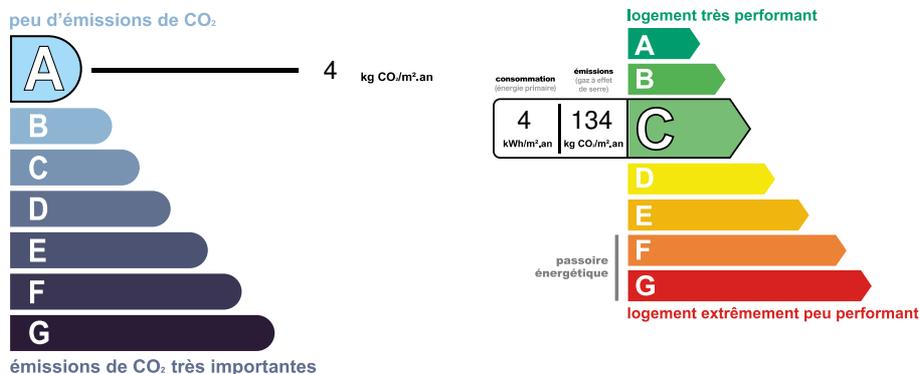
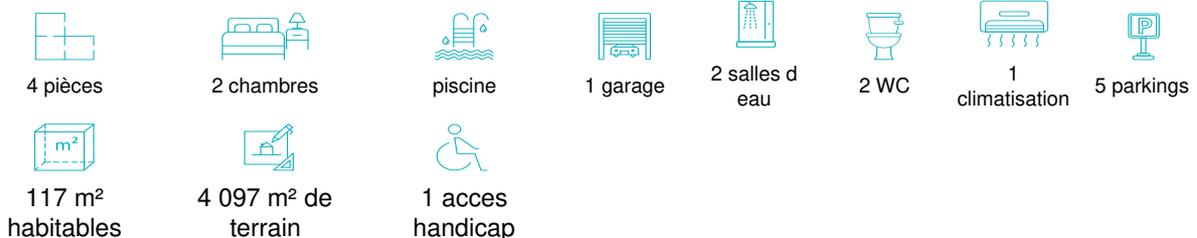
VIAGER OCCUPÉ ! LES ARCS SUR  
ARGENS Maison 117 m<sup>2</sup> de plain-pied sur  
4097 m<sup>2</sup> de terrain

04 94 60 11 11

Nestenn Vidauban  
45 avenue du président Wilson  
83550 Vidauban

## N° Mandat : VI0007 / Réf : VI0007

Située dans un quartier calme et résidentiel très recherché du charmant village des Arcs-sur-Argens, à seulement quelques minutes de la gare TGV et 15 minutes de l'autoroute A8, cette propriété est proposée à la vente dans le cadre d'un viager occupé sans rente (vente de nue-propiété avec réserve de droit d'usage et d'occupation). Sur 4097 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clos, cette maison d'environ 117 m<sup>2</sup> de plain pied vous offre : un grand séjour de 45 m<sup>2</sup> baigné de lumière, une grande cuisine dinatoire de 33 m<sup>2</sup>, deux chambres dont une de 18 m<sup>2</sup> (transformable en 2 chambres), une salle de bains avec wc et une salle d'eau avec wc. Un garage d'environ 65 m<sup>2</sup> vient compléter le tout. Exposée Ouest, très lumineuse, équipée de climatisations réversibles, doubles vitrages, assainissement individuel. À l'extérieur, le jardin vous offre divers espaces dans une ambiance naturelle et boisée : terrasses, piscine hors-sol, abri bois, portail électrique. Séduit ? Contactez-nous pour plus de renseignements et pour une visite ! VENTE DE NUE PROPRIÉTÉ AVEC RÉSERVE DE DROITS D'USAGE ET D'HABITATION par une femme de 88 ans et un homme de 84 ans. BOUQUET : 265 000 euros honoraires à la charge de l'acquéreur inclus de 5% TTC de la valeur vénale. PAS DE RENTE TAXES FONCIÈRES : 1463 euros (dont 310 euros de TEOM) VALEUR VÉNALE : 380 750 euros Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 970 € et 1 380 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 246 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 7.72% TTC

Bien proposé par GUGONI Renaud. Agent commercial - RSAC : 837 905 629

