



- Fiscalité avantageuse (IR, IFI)
- Sans surprise, sécurisé
- Frais de notaires réduits
- Retraite / Transmission
- Valeur refuge  
(diversification, peu sensible aux variations du marché)
- Placement long terme
- Socialement responsable

## APPARTEMENT EN VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE À RIEDISHEIM

<https://osez-viager.fr>

### Bases

**Référence:** 231203

**Année de construction:** 1988

**Nombre de niveaux:** 1

**Chambres:** 1

**Date ajoutée:** Ajouté il y a 10 mois

**Type de bien:** Appartement

**Surface:** 54,04 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces:** 2

**Salles d'eau:** 1

**Taxe foncière:** 945 €

### Modalités d'acquisition



**Type de vente:** Viager occupé sans rente

**Nombre de têtes:** 1 - Homme de 74 ans

**Durée d'occupation:** A vie

**Déclenchement d'une rente en cas d'abandon du DUH:** Rente de 35 % de la valeur locative

**Indexation:** Indice des prix à la consommation des ménages (INSEE)

---

## Description

**Description du bien:** Découvrez une opportunité d'investissement exceptionnelle dans la charmante commune de Riedisheim (Mulhouse Alsace Agglomération). Cet appartement de 2 pièces, d'une superficie d'environ 54 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée, offre un cadre de vie idéal et une multitude d'avantages :

- **Investissement Stratégique** : La commune de Riedisheim bénéficie d'une dynamique économique favorable, attirant de plus en plus de résidents et renforçant ainsi la demande locative. Cela se traduit par un potentiel de valorisation de votre investissement au fil du temps.
- **Emplacement Enchanté** : Niché au fond d'une rue paisible, cet appartement offre un havre de paix loin de l'agitation quotidienne. Près des champs, l'air pur et la sérénité deviennent vos voisins.
- **Terrasse Intimiste** : Profitez d'un coin de nature privé sur la petite terrasse à l'abri des regards, un espace où les rayons du soleil rencontrent le calme, idéal pour les moments de détente et de convivialité.
- **Cuisine Équipée Élégante** : La cuisine, pièce maîtresse de cet espace, séduit par son élégance et sa fonctionnalité. Équipée avec goût, elle devient le cœur de votre quotidien, alliant esthétique et praticité.
- **Deux Garages, Deux Rêves** : Deux garages sécurisés non seulement pour vos véhicules, mais aussi pour vos passions. Transformez l'un en atelier, salle de fitness, ou espace de rangement, laissant libre cours à votre imagination.

Contactez-nous par téléphone ou par e-mail pour planifier un entretien préalable à toute visite et ainsi garantir une expérience de visite optimale.

☐ **54 arbres ont été plantés suite à la vente de cet appartement.** Pour en savoir plus sur notre programme de reforestation : <https://osez-viager.fr/reforestation-viager/>

---

## Informations complémentaires



**Spécificités de la vente:** Viager occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation au profit d'un homme seul. En bénéficiant d'une réduction immédiate de plus de 57 000 € (~53 %), vous achetez cet appartement au prix de 60 175 € (Honoraires d'agence inclus).

**Diagnostics:** □ Date de réalisation des diagnostics : 12/12/2023.

□ Consommation énergétique : D/ 243 kWh/m<sup>2</sup>/an

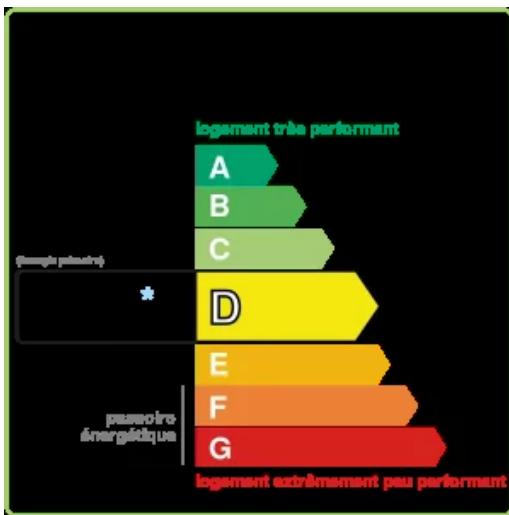
□ Émission de gaz à effet de serre : B/ 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

□ Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 830 € et 1 160 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

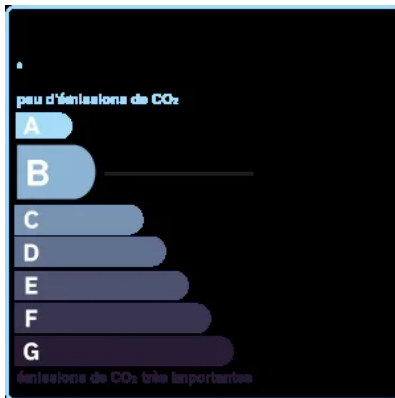
**Copropriété:** □ Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

□ Nombre de lots : 61 lots dont 25 d'habitations.

□ Charges prévisionnelles annuelles : 1 647 €



**DPE:**



**Informations obligatoires:** □ 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)

## Détails du bâtiment



**Equipements:** Terrasse, Cuisine équipée, Volets électriques, Garage, **Chauffage:** Electrique  
Cave

---

## Proximité

**Centre ville:** 1,6 km

**Collège:** 1 km

**Commerces:** 800 m

**Transports en commun:** 850 m

**Pharmacie:** 1 km

**Ecole:** 700 m

**Boulangerie:** 800 m

**Supermarché:** 1,7 km

**Banque:** 1 km

---

## La localité

**Informations sur la localité:** Riedisheim, petite ville charmante nichée dans le département du Haut-Rhin en Alsace séduit par son atmosphère conviviale et son patrimoine historique. La ville est reconnue pour son architecture pittoresque, ses rues bordées d'arbres, et son ambiance préservée. Située à proximité immédiate de Mulhouse et bénéficiant d'une excellente accessibilité grâce à ses réseaux routiers et ses transports en commun, facilitant ainsi les déplacements vers Mulhouse et les régions voisines, y compris la Suisse, la ville offre l'équilibre idéal entre une vie citadine dynamique et un environnement calme.

