

**ÉCONOMISEZ
~14 000 €**
*d'après
Meilleurs
Taux



- Achetez sereinement, sans prêt
- Économisez les intérêts bancaires
- Économisez les frais d'assurance
- Libre de toute occupation

APPARTEMENT EN VENTE À TERME LIBRE À MULHOUSE

<https://osez-viager.fr>

Bases

Référence: 240101

Année de construction: 1900

Nombre de niveaux: 1

Chambres: 1

Date ajoutée: Ajouté il y a 6 mois

Type de bien: Appartement

Surface: 74,41 m²

Nombre de pièces: 1

Salles de bains: 1

Modalités d'acquisition

Type de vente: Vente avec paiement à terme libre

Indexation: Indice de Référence des Loyers (IRL)



Description



Description du bien: ☐ Opportunité rare à la vente : vente à terme libre à Mulhouse !

☐ L'opportunité de vendre à terme libre est une opportunité rare et précieuse. Elle permet de bénéficier d'un avantage fiscal important, soit dans notre cas une économie de plus de 14000 € (source Meilleurs Taux) !

☐ Localisation géographique :

☐ Mulhouse - Quartier Nordfeld

☐ ~ 74 m²

* Valeur du bien : 94 300 €

☐ Paiement comptant de 39 300 € honoraires d'agence inclus (comptant 34 300 € + 5 000 € d'honoraires d'agence / Forfait)

☐ Mensualités de 500 € (Indexées sur l'IRL)

☐ Durée des mensualités 10 ans - soit 120 mensualités

☐ DPE D / GES D

☐ Taxe foncière : 778 € dont 160 € de TOM.

Il s'agit d'une opportunité rare et précieuse à saisir rapidement, c'est-à-dire que l'opportunité de vendre à terme libre est une opportunité rare et précieuse.

☐ Localisation géographique :

Situé au premier étage d'une charmante petite copropriété dans le quartier Nordfeld à Mulhouse, cet appartement atypique de 74 m² offre un espace de vie unique et plein de potentiel. Avec une superficie d'environ 74 m², cet espace vous invite à la créativité et à la personnalisation.

Une entrée accueillante mène à une grande cuisine entièrement équipée et à un spacieux espace de vie, offrant la possibilité d'aménagement selon vos préférences (facilement cloisonnable).

Une vaste salle de bain complète, équipée d'une baignoire, d'une douche et de WC.

Profitez d'un petit balcon orienté plein sud.

Une cave en sous-sol et un débarras dans la cage d'escalier offrent un espace de stockage pratique.

Le chauffage est individuel au gaz, assurant un confort optimal tout au long de l'année.

Cet appartement unique offre un cadre de vie original et authentique dans un quartier prisé de Mulhouse.

☐ Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus sur cette opportunité d'investissement en vente avec paiement à terme et organiser une visite (☐ contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus sur cette opportunité d'investissement en vente avec paiement à terme et organiser une visite) et découvrir par vous-même tous les atouts de cet appartement !

☐ Envie d'en savoir plus ? Appelez-nous au **06.99.83.92.53**.

☐ **74 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: Il s'agit d'une vente avec paiement à terme libre (crédit vendeur).

Diagnostics: □ Date de réalisation des diagnostics : 09/02/2024.

□ Consommation énergétique : D/ 195 kWh/m²/an.

□ Emission de gaz à effet de serre : D/ 42 kg CO₂/m²/an.

□ Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 020 € et 1 430 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Copropriété: □ A propos de la 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 total de lots : 9 dont 4 lots principaux (habitations / commerces / bureaux).

□ Charges prévisionnelles annuelles : 720 €



DPE:



Informations obligatoires: □ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Détails du bâtiment

Equipements: Balcon, Cuisine équipée, Cave

Chauffage: Gaz

Proximité

Centre ville: 1 400 m

Ecole: 800 m

Collège: 400 m

Lycée: 300 m

Boulangerie: 300 m

Commerces: 180 m

Supermarché: 250 m

Transports en commun: 400 m (tram) ; 300 m (bus)

Banque: 750 m

Pharmacie: 300 m

Centre sportif: 700 m

Piscine: 2 100 m

Station de recharge (VE): 300 m

La localité



Informations sur la localité: Pourquoi investir dans le quartier Norfeld à Mulhouse ?

1. Localisation stratégique

Le quartier du Norfeld est bien positionné dans Mulhouse, offrant une proximité aux grands axes de communication et du centre ville. Mulhouse, étant une ville située près de la frontière avec la Suisse et l'Allemagne, bénéficie d'une bonne accessibilité aux bassins d'emploi des trois pays. Cela attire des travailleurs transfrontaliers et des familles cherchant à se rapprocher de leur lieu de travail tout en profitant d'un cadre de vie plus abordable.

2. Évolution urbaine positive

Mulhouse a bénéficié ces dernières années de plusieurs programmes de revitalisation urbaine. L'attractivité de la ville s'est accrue avec la rénovation de nombreux quartiers, ce qui valorise à long terme les biens immobiliers dans des zones comme le quartier du Norfeld.

3. Prix attractifs

Comparé à d'autres grandes villes françaises et même à certains quartiers de Mulhouse, les prix dans Norfeld peuvent être encore abordables. Cette accessibilité offre une opportunité d'investissement intéressante, que ce soit pour de l'achat locatif ou pour une revente future, à mesure que la demande dans la région augmente. L'offre actuelle en termes de biens immobiliers permet de trouver des appartements bien situés et à des prix compétitifs.

4. Écosystème favorable à la location

Mulhouse est une ville étudiante avec plusieurs établissements d'enseignement supérieur. Investir dans un appartement à Norfeld peut être attractif pour la location étudiante, mais également pour les jeunes actifs. La demande locative est stable, et les loyers, bien qu'encore relativement modérés, sont susceptibles d'augmenter progressivement.

5. Potentiel de qualité de vie

Le quartier du Norfeld est un quartier résidentiel avec un cadre de vie calme, mais proche de commodités (écoles, commerces, transports en commun). C'est un facteur attrayant pour les familles ou les personnes cherchant à s'installer dans une zone paisible mais bien connectée. Le développement des infrastructures locales, comme les espaces verts et les services publics, participe à l'attrait du quartier.

