



**DÉCOTE  
DE 55%**



- 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

**118 706 €**

## **MAISON EN VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE À SEPPOIS LE BAS**

<https://osez-viager.fr>

### **Bases**

**Référence:** 240601

**Surface:** 156,90 m<sup>2</sup>

**Nombre de niveaux:** 3

**Chambres:** 4

**Date ajoutée:** Ajouté il y a 3 mois

**Type de bien:** Maison jumelée

**Surface du terrain:** 769 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces:** 5

**Salles d'eau:** 2

**Taxe foncière:** 687 €

### **Modalités d'acquisition**



**Type de vente:** Vente en viager occupé sans rente

**Valeur libre:** 220 800 €

**Nombre de têtes:** 2 - 1 homme de 86 ans & 1 femme de 77 ans

**Bouquet:** 98 834 €

**Honoraires d'agence:** 19 872 €

**Réversibilité de la rente:** Oui à 100 %

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

**Durée d'occupation:** A vie

**Valeur locative du bien:** 1 278 €

**Décôte (DUH):** 121 966 €

**Honoraires charges acquéreur:** 9 %

**Bouquet (FAI):** 118 706 €

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

---

## Description



## Description du bien: Investissez dans un havre de paix avec cette grande maison jumelée à Seppois-le-Bas.

Investissez dans un havre de paix :

- Seppois-le-Bas - à proximité de Belfort / Mulhouse / Porrentruy (Suisse)
- ~ 157 m<sup>2</sup>
- \* Valeur libre du bien : 220 800 €
- Décote ~55 %
- 86 ans / 77 ans
- Bouquet de 118 706 € honoraires d'agence inclus (comptant 98 834 € + 19 872 € d'honoraires d'agence / 9 % TTC de la valeur libre)
- Pas de rente mensuelle
- Déclenchement d'une rente en cas de libération anticipée (35 % de la valeur locative)
- DPE E / GES D
- Taxe foncière : 687 €
- Bénéficiez de frais de notaire réduits : les frais de notaire sont calculés sur la valeur décotée du bien.
- 157 arbres seront plantés suite à la vente de cette maison (en savoir plus : <https://osez-viager.fr/reforestation-viager/>)

Il s'agit d'une vente en lots, c'est-à-dire que vous bénéficiez d'une décote sur le prix de vente de près de 122 k€.

Investissez dans un havre de paix :

Découvrez cette maison jumelée de 156,9 m<sup>2</sup> habitables, idéale pour les investisseurs à la recherche d'un bien de qualité dans un environnement paisible et verdoyant. Située sur une parcelle de 769 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, au calme et très près de la nature.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine équipée avec un accès direct à l'extérieur, un grand salon-séjour avec véranda, une entrée et des WC. Le premier étage se compose de trois grandes chambres lumineuses, d'une salle d'eau avec douche italienne et de WC indépendants. Le deuxième étage accueille une suite parentale, équipée d'une douche, de WC et d'un jacuzzi, offrant un espace privé de détente et de bien-être.

La maison dispose également d'un sous-sol complet. À l'extérieur, un grand garage externe complète les prestations de cette propriété.

Le chauffage est au fioul et la maison est également climatisée.

Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus sur cette opportunité d'investissement en viager et organiser une visite (en cliquant sur le bouton "Réserver une visite") et découvrir par vous-même tous les atouts de cette maison !

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

---

## Informations complémentaires



**Spécificités de la vente:** Il s'agit d'une vente en viager occupé, c'est à dire que les vendeurs pourront rester habiter l'appartement toute leur vie durant.

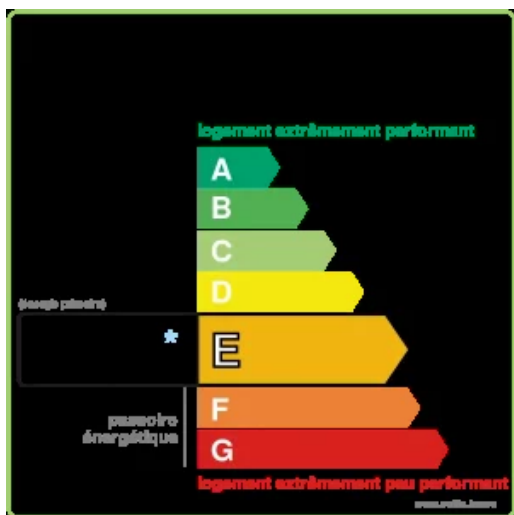
**Diagnostics:** □ Date de réalisation des diagnostics : 22/04/2024.

□ Consommation énergétique : E/ 258 kWh/m<sup>2</sup>/an.

□ Émission de gaz à effet de serre : D/ 43 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

□ Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 570 € et 3 550 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

**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)



**DPE:**



## Détails du bâtiment

**Equipements:** Climatisation, Cuisine équipée, Jacuzzi, Cheminée, Véranda, Cabane de jardin, Atelier, Sous-sol, Garage, Place privative extérieure, Cave

**Chauffage:** Fioul



---

## Proximité

**Centre ville:** 750 m

**Collège:** 1 200 m

**Boulangerie:** 850 m

**Banque:** 1 200 m

**Ecole:** 450 m

**Lycée:** 11 200 m

**Supermarché:** 10 700 m

**Pharmacie:** 900 m

---

## La localité



**Informations sur la localité:** Pourquoi investir dans l'immobilier à Seppois-le-Bas, une commune située dans le Haut-Rhin en Alsace :

### 1. Qualité de vie

- **Cadre rural et paisible** : Seppois-le-Bas offre un environnement calme et serein, idéal pour les familles et les retraités recherchant une qualité de vie élevée loin de l'agitation des grandes villes.

- **Nature et espaces verts** : La commune est entourée de paysages naturels, de forêts et de champs, offrant de nombreuses opportunités pour les activités de plein air, comme la randonnée et le cyclisme.

### 2. Accessibilité

- **Proximité des frontières** : Seppois-le-Bas est proche des frontières suisse et allemande, ce qui en fait une localisation stratégique pour les travailleurs transfrontaliers. L'accès à ces deux pays permet de bénéficier de leurs économies dynamiques et de leurs opportunités d'emploi.

- **Accès routier** : La commune est bien connectée par les routes départementales, facilitant les déplacements vers les villes voisines telles que Altkirch et Mulhouse, ainsi que vers la Suisse.

### 3. Évolution démographique et développement

- **Potentiel de croissance** : Seppois-le-Bas a connu une croissance démographique modérée, indiquant une demande stable pour les logements. Les nouvelles constructions et les projets de développement ajoutent à l'attrait de la commune pour les nouveaux résidents.

- **Développement local** : La commune bénéficie de projets de développement local visant à améliorer les infrastructures et les services, ce qui peut augmenter la valeur des biens immobiliers à moyen et long terme.

### 4. Marché immobilier attractif

- **Prix abordables** : Comparé aux grandes villes de la région, le marché immobilier de Seppois-le-Bas offre des prix plus abordables, permettant aux investisseurs d'acquérir des biens à des coûts inférieurs avec un potentiel de rendement intéressant.

- **Diversité des biens** : La commune propose une variété de biens immobiliers, allant des maisons individuelles aux terrains constructibles, offrant aux investisseurs diverses options pour répondre à leurs stratégies d'investissement.

### 5. Services et commodités

- **Équipements et infrastructures** : Seppois-le-Bas dispose de services essentiels tels que des écoles, des commerces de proximité, des installations sportives et des centres de santé, assurant un confort de vie aux résidents.

- **Vie communautaire** : La commune est connue pour son esprit communautaire et ses activités locales, qui renforcent le lien social et la qualité de vie des habitants.

### 6. Potentiel touristique

- **Attractions locales** : La région autour de Seppois-le-Bas est riche en histoire et en patrimoine culturel, avec des sites touristiques et des événements locaux qui attirent des visiteurs. L'attrait touristique peut offrir des opportunités pour les locations saisonnières et les gîtes.

- **Proximité de destinations touristiques** : Située non loin des Vosges et de la Route des Vins d'Alsace, Seppois-le-Bas permet d'accéder facilement à des destinations touristiques prisées, ce qui peut augmenter la demande pour les logements locatifs.

