

**VENDEUR.S****69 ANS****76 ANS****VALEUR DU BIEN :****235 000 €****BOUQUET :****87 500 €****RENTE :****180 €****SURFACE :****85 M2****NOMBRE DE PIÈCE.S :****4****TAXE FONCIÈRE :****1 778 €****ORDURE MÉNAGÈRE :****320 €****DPE :****C****GES :****C**

## Appartement Viager Occupé Montpellier

Univers viager vous propose une VENTE EN VIAGER OCCUPÉ à Montpellier Avenue de Maurin (34070). Dans un environnement calme et arboré, bel appartement traversant type 4 de 85m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage/4 composé d'un grand salon/salle à manger lumineux d'environ 30m<sup>2</sup> donnant sur un balcon exposé sud-est, une cuisine indépendante avec loggia exposé nord/ouest, trois chambres, une salle de bain et wc séparé. Chauffage gaz individuel, climatisation réversible, cave et parking privatif. A proximité des transports (bus et tram), commerces et axes autoroutiers. Cet appartement offre un cadre de vie paisible en plein coeur de Montpellier.

LES PLUS : Proche du centre ville de Montpellier, des commodités et des services (tram, bus, gare, commerces, piscine...), belle luminosité, pas de travaux à prévoir, excellent état, environnement calme et arboré. Place de parking privative.

VENTE EN VIAGER OCCUPÉ avec droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs

Femme : 76 ans  
Homme : 69 ans  
Valeur du bien : 235.000 €  
Décote immédiate de - 55% par rapport à la valeur du bien.  
Bouquet : 87.500 €  
Rente mensuelle : 180€

Charges de copropriété : 170€/mois  
Taxe Foncière : 1 778€/an  
Honoraires charge vendeurs.

Consommation conventionnelle : 124 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe C)  
Estimation des émissions : 24 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe C)  
Estimation des coûts annuels : entre 800 € et 1.150 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

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)

Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Hérault :  
Julie BERTIN 06.64.51.54.86 - [j.bertin@univers-viager.fr](mailto:j.bertin@univers-viager.fr)  
[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

