



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**320 000 €**

BOUQUET :

**99 000 €**

SURFACE :

**155 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**428 €**

DPE :

**C**

RENTE :

**880 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 153 €**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-934

Univers Viager - - 06 32 68 69 45 -

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Maison viager occupé Prades

Univers viager vous propose une VENTE EN VIAGER OCCUPÉ à RIA-SIRACH (11600), commune situé à proximité immédiate de PRADES, sous-prefecture des Pyrénées-Orientales, au pieds du Canigou et à 45 mn des plages et des stations de sport d'hiver.

Villa d'architecte (155 m<sup>2</sup>) avec de beaux volumes sur une parcelle de 800 m<sup>2</sup>. Au RDC, une entrée, un garage, un atelier et un accès au vide sanitaire. Au premier demi-niveaux, une cuisine ouverte (avec cellier) sur un lumineux double séjour, un bureau et une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Au deuxième demi-niveaux, deux belles chambres, une salle de bain et une agréable mezzanine surplombant le séjour.

De plus le bien dispose à l'extérieur d'une terrasse couverte avec cuisine d'été, d'un SPA et d'un jardin arboré alimenté en eau par un petit canal.

LES PLUS: Proche des commodités / services (clinique, gare, commerces...), pas de travaux à prévoir, excellent état, prestations de qualité (pompe à chaleur, poêle à granules, panneaux solaires 4kw...), environnement calme/préservé, vue sur le Canigou et la vallée.

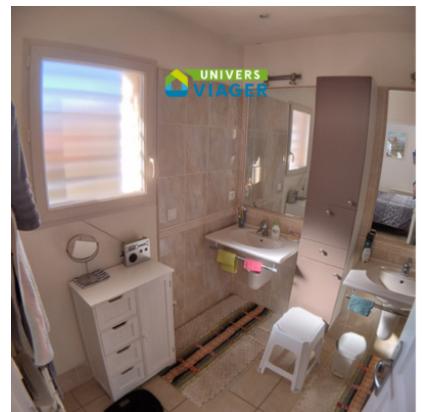
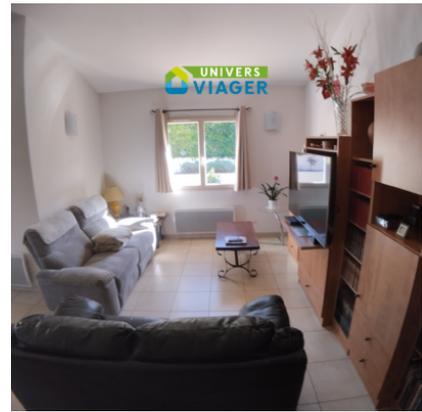
VENTE EN VIAGER OCCUPÉ avec droit d'usage et d'habitation pour le vendeur

Homme: 77 ans  
Valeur du bien : 320 000 euros  
Décote immédiate de 39% par rapport à la valeur du bien  
Bouquet : 99 000 euros  
Rente mensuelle : 880euros

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1478€ et 1999€ par an.  
Taxe foncière annuelle: 1 152 €

Honoraires charge vendeur.

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 Ariège, Aude et Pyrénées-Orientales :  
Jean-François SOULA 06.32.68.69.45 - [jf.soula@univers-viager.fr](mailto:jf.soula@univers-viager.fr)  
[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-934

Univers Viager - - 06 32 68 69 45 -

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-934

Univers Viager - - 06 32 68 69 45 -

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-934

Univers Viager - - 06 32 68 69 45 -

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)