## Viager occupé

**66760 BOURG-MADAME**

**REF JS66-960**

VENDEUR.S

71 ANS

75 ANS

| | | |
|---|---|---|
| VALEUR DU BIEN : **300 000 €** | SURFACE : **110 M2** | ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €** |
| BOUQUET : **81 000 €** | NOMBRE DE PIÈCE.S : **4** | DPE : **E** |
| RENTE : **415 €** | TAXE FONCIÈRE : **1 045 €** | GES : **A** |

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-960
Univers Viager - Jean-François SOULA - 06 32 68 69 45 - jf.soula@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Maison viager occupé en Cerdagne Bourg-Madame

UNIVERS VIAGER vous propose en Exclusivité une Vente en VIAGER OCCUPÉ à BOURG-MADAME (66760), charmante commune de montagne de 1 200 habitants, au cœur de la Cerdagne, à seulement 20 km de Font-Romeu et à la frontière espagnole (Puigcerdà à 5 minutes).

La région est très appréciée pour son climat ensoleillé, ses paysages de montagne, ses stations de ski, ses sentiers de randonnée, et son cadre de vie paisible. Maison de plain-pied d'environ 110 m² habitables, en excellent état, parfaitement entretenue et rénovée récemment. Intérieur : Cuisine moderne et bien agencée Grand salon / salle à manger lumineux 2 chambres spacieuses, dont 1 avec salle d'eau 1 bureau (pouvant servir de chambre d'appoint) Salle de bain indépendante Grand garage Extérieur : Terrasse couverte Carport (abri voiture) Abri de jardin Jardin clos, arboré et aménagé Allée privée Les plus: Emplacement au cœur de la Cerdagne proche des stations de sport d'hiver (Font-Romeu, La Molina...), maison en excellent état, travaux importants réalisés récemment (menuiseries / volets, toiture, poêle à granules, cuisine, salle de bain, murs...), quartier calme, proximité immédiate des commerces et services. Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs: Homme: 71 ans Femme: 75 ans Valeur du bien : 300 000 Euros

Décote immédiate de 53 % par rapport à la valeur du bien

Bouquet : 81 000 Euros

Rente mensuelle : 415 Euros

Taxe foncière annuelle: 1 045 € DPE: E / GES: B Estimation des coûts annuels énergétiques entre 1 971 € et 2 667 € Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: 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

www.univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-960
Univers Viager - Jean-François SOULA - 06 32 68 69 45 - jf.soula@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE