



VENDEUR.S



74 ANS



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

**320 000 €**

BOUQUET :

**122 400 €**

RENTE :

**400 €**

SURFACE :

**104.2 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**873 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**C**

GES :

**C**

## Viager Occupé Maison T4 de 104m<sup>2</sup> au coeur du Bearn

Bien vendu occupé en viager. 2 têtes (Monsieur: 74 ans et Madame : 80 ans) Conditions économiques: Bouquet FAI: 122 400€ + rente mensuelle: 400€. Située au cœur du Béarn, nous vous proposons d'investir dans cette jolie maison individuelle à l'ossature bois de type T4 avec sa vue imprenable sur les Pyrénées. Parcelle de 1438m<sup>2</sup> clôturée et arborée, Surface habitable de 104.2m<sup>2</sup> Descriptif du bien: 1 salon séjour 1 cuisine américaine, 2 chambres, 1 mezzanine pouvant servir de chambre, de bureau, de salle de jeux ou de coin TV/Lecture 1 salle d'eau 1 WC indépendant 1 sous-sol total de 125m<sup>2</sup> complète bien. 1 une belle terrasse en surplomb de 19m<sup>2</sup>, Facilement accessible par l'autoroute A64, Salies-de-Bearn est une ville riche en patrimoine historique et architectural qui se situe à une 40ne de minutes de Pau et Bayonne. Réputée pour sa station thermale, elle offre par ailleurs toutes les commodités en centre ville. DPE : 125 k Wh/m<sup>2</sup>/an (classe C) GES : 4 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard > Entre 1 030 € et 1 450 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Honoraires à la charge du 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)



**Votre Expert en Haute-Garonne**

Nous sommes à votre écoute pour  
toutes vos questions !

☎ **06 60 71 09 73**

m.demongin@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

