

Viager occupé

11200 TOUROUZELLE

REF JS66-997



VENDEUR.S



86 ANS

VALEUR DU BIEN :

320 000 €

SURFACE :

228 M²

ORDURE MÉNAGÈRE :

643 €

BOUQUET :

122 400 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

8

DPE :

C

RENTE :

817 €

TAXE FONCIÈRE :

1 854 €

GES :

A

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-997

Univers Viager Aude - Jean-François SOULA - 06.32.68.69.45 - jf.soula@univers-viager.frImprimé via le site univers-viager.fr[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Maison en viager occupé proche Lezignan-Corbieres

EXCLUSIVITÉ – VIAGER OCCUPÉ – TOUROUZELLE (11200) Village typique du Minervois, à seulement 10 km de Lézignan-Corbières et 25 km de Narbonne. Grande maison familiale de 228 m² habitables, en parfait état, édifiée sur un terrain paysager de 800 m² avec piscine et dépendances.

Le bien est actuellement divisé en deux appartements indépendants, offrant un fort potentiel patrimonial à terme. Rez-de-chaussée : véranda, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé, buanderie, garage. Étage : vaste pièce de vie avec terrasse et pergola bioclimatique, cuisine équipée, 4 chambres (dont une suite avec salle d'eau), grande salle de bain avec douche + baignoire, WC indépendant. Extérieur Terrasses, piscine 10x5 m chauffée avec couverture, jardin méditerranéen soigné, espaces de stockage. Atouts Environnement calme et résidentiel Travaux récents : isolation des combles, poêle à granulés, tableau électrique, système de filtration piscine, ravalement façade. Bonne performance énergétique C (pompe à chaleur gainable) Architecture de qualité, maison entretenue avec soin Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs. Femme: 86 ans

Valeur du bien : 320 000 Euros

Décote immédiate de 36 % par rapport à la valeur du bien

Bouquet : 122 400 Euros

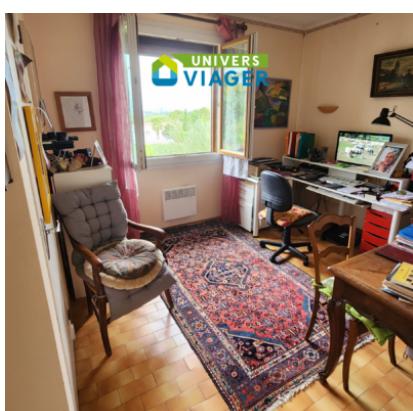
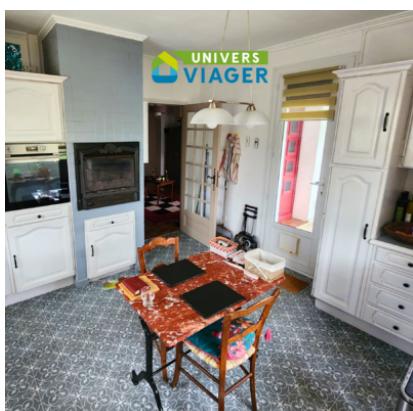
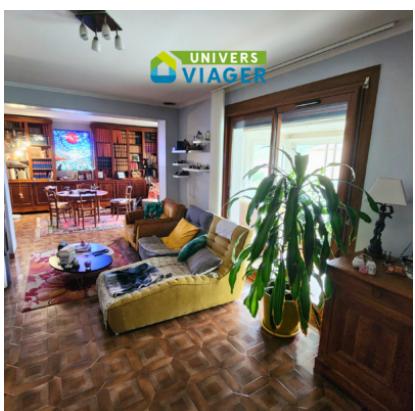
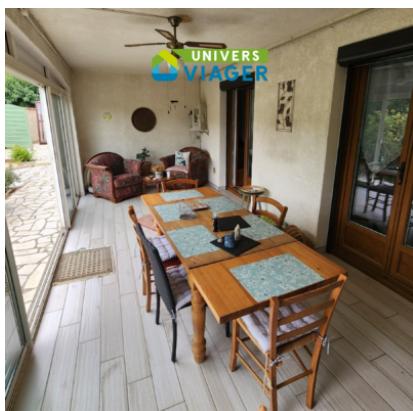
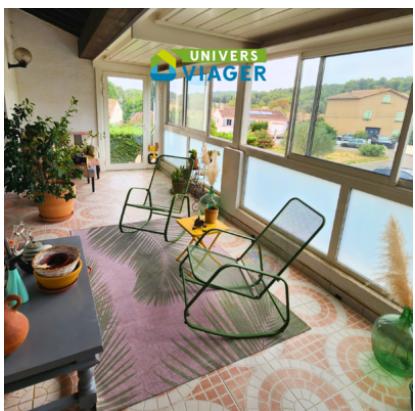
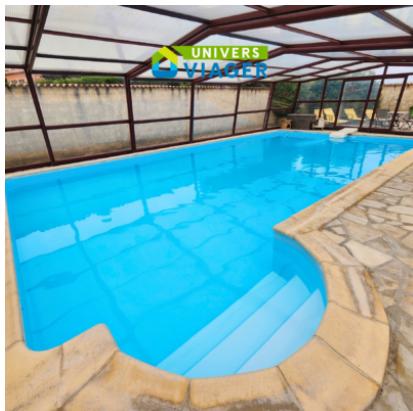
Rente mensuelle : 817 Euros Taxe foncière : 1 854 € DPE: C / GES: A

Estimation des coûts annuels énergétiques entre 2 490 € et 3 420 € par an 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

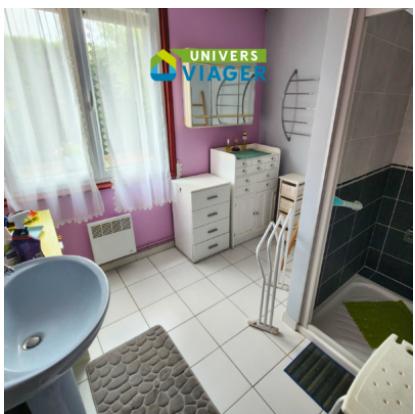


Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-997

Univers Viager Aude - 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](#)



Une question sur ce bien ?
Contactez Jean-François SOULA,
expert viager en Pyrénées-Oriental

06 32 68 69 45

jf.soula@univers-viager.fr
www.univers-viager.fr

f in

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-997
Univers Viager Aude - 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](#)