



VENDEUR.S



68 ANS

VALEUR DU BIEN :

**550 000 €**

BOUQUET :

**145 000 €**

RENTE :

**821 €**

SURFACE :

**172 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

TAXE FONCIÈRE :

**1 198 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**367 €**

DPE :

**C**

GES :

**A**

## Villa en viager occupé à Canet en Roussillon

EXCLUSIVITÉ – Viager occupé à Canet-en-Roussillon (66140)

Quartier résidentiel calme, à proximité immédiate des commodités et des plages. Superbe villa de style andalou, entièrement rénovée, développant 172 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux, implantée sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>. Charme, confort et prestations haut de gamme. Rez-de-chaussée : Entrée spacieuse Cuisine semi-ouverte moderne Séjour cathédrale lumineux avec cheminée Suite parentale avec salle d'eau WC indépendant Grand garage (26 m<sup>2</sup>) avec accès au vide sanitaire (hauteur 2 m) Étage : Mezzanine ouverte avec coin bureau et salon Deux chambres avec placards Salle de bain confortable Suite parentale avec terrasse privative Extérieur : Grandes terrasses avec cuisine d'été équipée haut de gamme Piscine miroir (6 x 3 m) Jardin méditerranéen paysagé Atouts :

Emplacement recherché, architecture andalouse, rénovations récentes et soignées (façade, carrelage, cuisine, piscine...), équipements modernes (plusieurs climatisations, volets solaires, alarme...), aménagements extérieurs de standing, aucun travaux à prévoir. Conditions du viager : Homme : 68 ans

Valeur du bien : 550 000 Euros

Décote immédiate de 52 % par rapport à la valeur du bien

Bouquet: 145 000 Euros

Rente: 821 Euros par mois DPE : C GES : A Estimation des coûts annuels énergétiques entre 2 122 € et 2 870 €. Taxe foncière : 1 198 € 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)







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

**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)

f in