



VENDEUR.S



75 ANS



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**390 000 €**

BOUQUET :

**94 000 €**

RENTE :

**710 €**

SURFACE :

**110 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 139 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**342 €**

DPE :

**B**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-1012

Univers Viager 66 - Jean-François SOULA - 06.32.68.69.45 - [jf.soula@univers-viager.fr](mailto:jf.soula@univers-viager.fr)

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

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

## Maison en viager occupé à Saint-Cyprien

Viager Occupé – Maison de Plain-pied à Alénia (66200)

À seulement 2 km de Saint-Cyprien, 10 km de Perpignan et à quelques minutes des plages UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité cette charmante maison de plain-pied d'environ 110 m<sup>2</sup> sur un terrain de 643 m<sup>2</sup>, située dans un quartier résidentiel calme, proche du centre-village. Caractéristiques principales : Entrée avec couloir Cuisine équipée Séjour lumineux avec vue sur la piscine 2 chambres spacieuses Salle d'eau + salle de bain Dressing Garage attenant + carport Extérieurs exceptionnels : Grande terrasse récente de 300 m<sup>2</sup> avec 2 stores bannes Piscine couverte et chauffée (8m x 3,5m) Spa sous abri Pergola bioclimatique Cuisine d'été équipée Confort & équipements haut de gamme : Climatisation, poêle à bois Chauffe-eau thermodynamique 25 Panneaux solaires (8 kW) + batterie de stockage 15 kW Véranda, spa, excellente performance énergétique Les atouts : Maison parfaitement entretenue Extérieurs refaits à neuf Proximité commerces et plages Équipements modernes et récents Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs. Femme : 77 ans Homme: 75 ans

Valeur du bien : 390 000 Euros

Décote immédiate de 50 % par rapport à la valeur du bien

Bouquet : 94 000 Euros

Rente mensuelle : 710 Euros

Taxe foncière annuelle: 1 139 € TEOM: 342 € DPE : B / GES : A Estimation des coûts annuels énergétiques entre 741 € et 1 003 €. 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 JS66-1012  
Univers Viager 66 - 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-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