

Viager occupé

66740  
MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES

REF JS66-1026



## VENDEUR.S



79 ANS

## VALEUR DU BIEN :

**250 000 €**

## SURFACE :

**111 M2**

## ORDURE MÉNAGÈRE :

**198 €**

## BOUQUET :

**58 750 €**

## NOMBRE DE PIÈCES.S :

**5**

## DPE :

**C**

80 ANS

## RENTE :

**624 €**

## TAXE FONCIÈRE :

**690 €**

## GES :

**A**

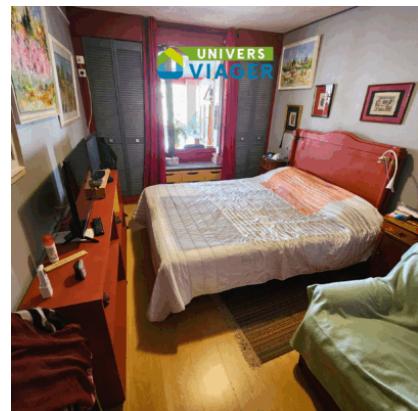
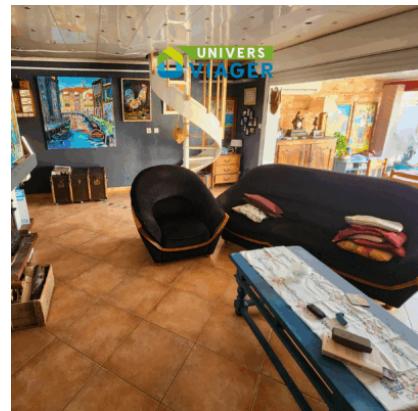
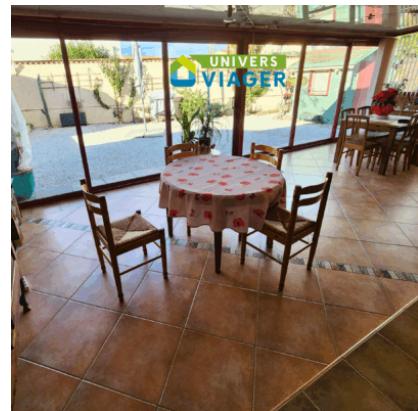
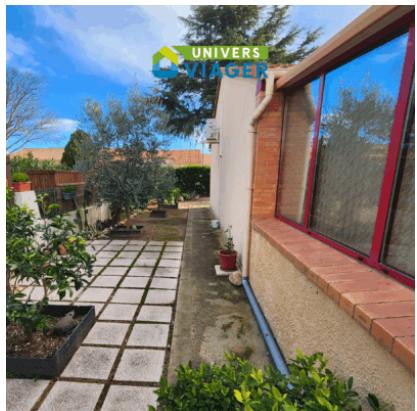
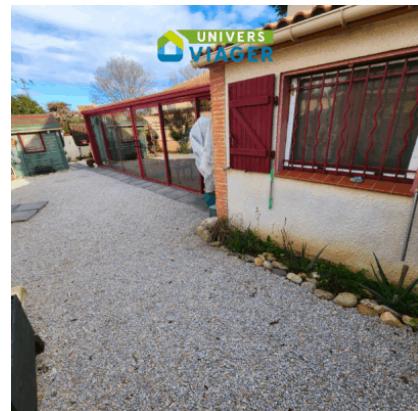
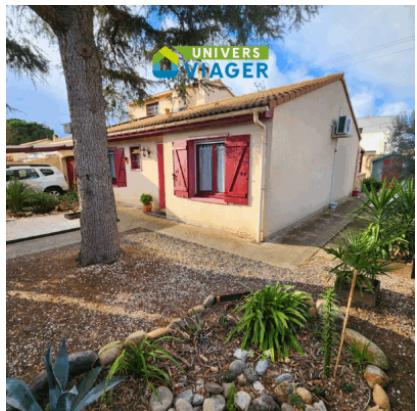
Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-1026  
Univers Viager 66 - Jean-François SOULA - 06.32.68.69.45 -  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison en viager occupé à Montesquieu des Albères

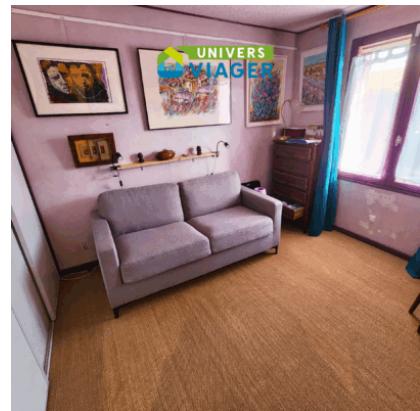
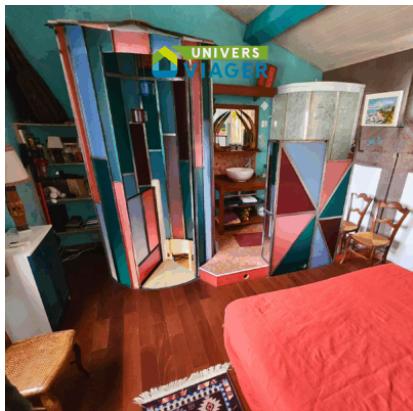
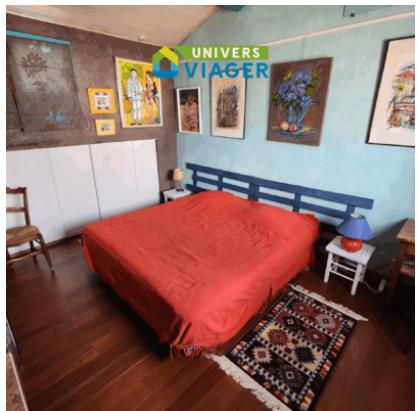
VIAGER OCCUPÉ – Maison individuelle avec jardin – Montesquieu-des-Albères (66740) À quelques minutes du Boulou, à 15 km de l'Espagne et des plages d'Argelès-sur-Mer, maison individuelle de 111 m<sup>2</sup> habitables, située dans un environnement résidentiel calme et recherché. La maison, saine et très bien entretenue, se développe sur deux niveaux et comprend :

- un séjour lumineux avec cheminée
- une cuisine indépendante entièrement équipée
- une grande véranda ouvrant sur le jardin
- deux chambres avec rangements
- une chambre à l'étage avec salle d'eau privative
- salle d'eau et WC séparé Annexes :
- garage de 35 m<sup>2</sup> avec espace atelier
- carport
- deux abris de jardin Le tout sur une parcelle arborée et soigneusement entretenue de 390 m<sup>2</sup>. Prestations techniques :
  - pompe à chaleur
  - 12 panneaux solaires
  - chauffe-eau solaire Un bien idéal en viager occupé : entretien irréprochable, faibles charges énergétiques, secteur à forte attractivité patrimoniale entre mer, montagne et frontière espagnole Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs. Homme : 79 ans Femme: 80 ans Valeur du bien : 250 000 Euros Décote immédiate de 45% par rapport à la valeur du bien Bouquet : 58 750 Euros Rente mensuelle : 624 Euros Taxe foncière : 690 € DPE : C GES : A Estimation des coûts annuels énergétiques entre 1 090 € et 1 450 € 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 Univers Viager Pyrénées-Orientales, Aude et Hérault : 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)



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-1026  
Univers Viager 66 - Jean-François SOULA - 06.32.68.69.45 -  
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](mailto:jf.soula@univers-viager.fr)

↗ [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-1026  
Univers Viager 66 - Jean-François SOULA - 06.32.68.69.45 -  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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