



VENDEUR.S



73 ANS



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

**160 000 €**

BOUQUET :

**28 600 €**

RENTE :

**290 €**

SURFACE :

**104 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**434 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**138 €**

DPE :

**E**

GES :

**D**

## Maison en viager occupé à Valréas

Sur la commune de Valréas, découvrez cette charmante maison de village de 104 m<sup>2</sup>, proposée en viager occupé (Monsieur et Madame, 74 ans). Maison très bien entretenue, située sur les hauteurs, avec garage attenant et stationnement gratuit devant. ? Composition : Rez-de-chaussée :

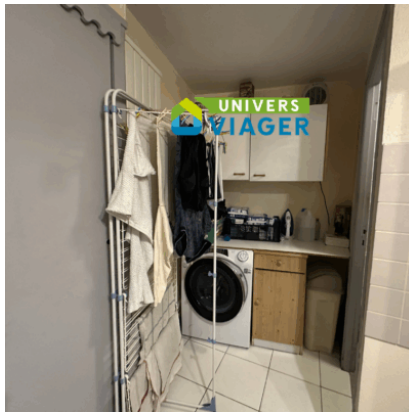
- Salon
- Grande buanderie
- Salle d'eau 1er étage :
- Salle à manger
- Cuisine meublée et équipée
- 1 chambre
- Salle d'eau 2<sup>e</sup> étage :
- 1 chambre
- 2 greniers (stockage) ? Prestations : ? Garage avec porte automatique
- ? Façade récente
- ? Charpente refaite il y a 5 ans
- ? Chauffage gaz de ville + poêle à granulés
- ? Fenêtres PVC double vitrage ? Conditions financières : • Valeur du bien : 160 000 €
- Décote : 55 %
- Bouquet : 28 600 €
- Rente mensuelle : 290 € ? Les + du viager : • Prix d'acquisition décoté
- Pas de gestion locative
- Pas de fiscalité sur loyers
- Frais de notaire réduits
- Placement patrimonial sécurisé Idéal investisseur souhaitant préparer un projet futur à moindre coût. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ? Contact :

Nathalie FORTIER

06 49 50 50 38

[n.fortier@univers-viager.fr](mailto:n.fortier@univers-viager.fr)

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



Une question sur ce bien ?  
Contactez Nathalie FORTIER, v  
experte viager dans le Vauclu

**06 49 50 50 38**

✉ [n.fortier@univers-viager.fr](mailto:n.fortier@univers-viager.fr)  
🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

