



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**315 000 €**

BOUQUET :

**90 000 €**

RENTE :

**865 €**

SURFACE :

**85,16 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 522 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**233 €**

DPE :

**B**

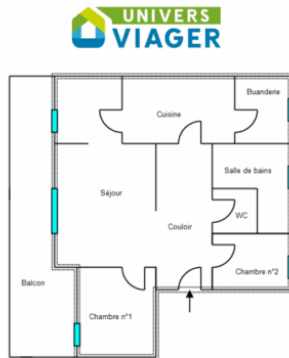
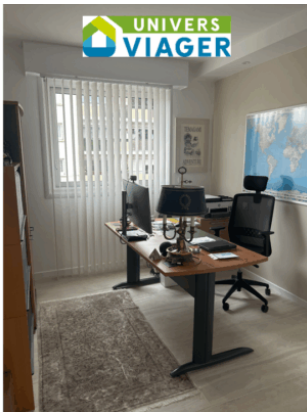
GES :

**A**

## Appartement T3 en Viager Occupé à Pau

BIEN VENDU en VIAGER OCCUPÉ - 1 tête - Homme de 77 ans. Au second étage d'une résidence sécurisée, ce très bel appartement de type T3 a été entièrement rénové en 2024. D'une surface habitable de 85m<sup>2</sup>, il se compose d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine moderne, de 2 chambres, d'une salle de bain, d'une buanderie et d'un WC indépendant. Pour profiter de l'extérieur, la chambre et le salon ouvrent sur un balcon filant. Eléments de confort: PAC AIR AIR, chauffe-eau Thermodynamique, Menuiseries DV. Une cave et un parking complètent ce bien. Charges de copro: 795€ / trimestre Taxe foncière: 1522€ (dont 233€ de TEOM) Performances énergétiques : DPE réalisé le 22/04/2026 : 88kWhEP/m<sup>2</sup>/an (Classe B) / GES : 3 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (Classe A) => Estimation des dépenses énergétiques : entre 775 € et 1 049 € par an Honoraires à la charge du 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) Annonce rédigée par Céline SAMSON (E.I), agissant en qualité d'Agent commercial immatriculé au RSAC de NANTERRE, sous le numéro 931492318, et agissant pour le compte de la société UNIVERS VIAGER HAUTE GARONNE, titulaire de la Carte professionnelle CPI 3101 2024 000 000 089 délivrée par la Chambre de commerce de TOULOUSE. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients. Pour en savoir plus, contactez votre Experte immobilier en viager :

Céline SAMSON - 06 64 53 72 75 ou [c.samson@univers-viager.fr](mailto:c.samson@univers-viager.fr)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Céline SAMSON votre  
experte viager en Haute-Garonne

**06 64 53 72 75**

✉ [c.samson@univers-viager.fr](mailto:c.samson@univers-viager.fr)

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

f in y