Viager libre

66700 ARGELES-SUR-MER

REF JS66-1048



VENDEUR.S

72 ANS

VALEUR DU BIEN : **640 000 €**	SURFACE : **165 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **0 €**
BOUQUET : **340 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **8**	DPE : **C**
RENTE : **1 493 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 780 €**	GES : **A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-1048
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Villa en Viager mixte à Argeles plage

Univers Viager vous propose en EXCLUSIVITÉ cette villa en viager mixte située à Argelès-Plage, avec vue mer. À seulement 50 mètres de la plage et à proximité de la célèbre allée des Pins, découvrez cette propriété rare au charme unique qui offre un véritable havre de paix, dans un environnement calme tout en restant à deux pas des commerces, restaurants et animations. Cette belle bâtisse en quatre faces des années 1950, édifiée sur une parcelle arborée de 360 m², développe environ 163 m² habitables répartis en trois logements indépendants. Partie vendue en viager occupé

Le vendeur, âgé de 72 ans, conserve un droit d'usage et d'habitation sur un appartement T3 d'environ 50 m², situé au premier étage avec accès indépendant. Il comprend un séjour avec cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau, un WC séparé ainsi qu'une agréable terrasse offrant une vue sur la mer. Partie vendue en viager libre

Vous pourrez occuper ou louer immédiatement les deux autres logements : Un appartement T4 d'environ 82 m², situé en rez-de-chaussée, comprenant une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, deux chambres, une véranda, deux salles d'eau et un WC indépendant. Un studio indépendant d'environ 30 m², composé d'une pièce de vie avec cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau. Son toit-terrasse offre un beau potentiel d'aménagement. Un agréable jardin arboré et une allée permettant le stationnement de plusieurs véhicules Les points forts : À seulement 50 mètres de la plage. Vue mer. Quartier calme et recherché. Aucun vis-à-vis. Climatisation. Trois logements indépendants. Jardin et stationnements privatifs. Excellent potentiel locatif : les deux logements vendus libres peuvent être exploités immédiatement en location saisonnière ou à l'année. Une opportunité rare pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un rendement immédiat tout en réalisant un investissement patrimonial de qualité Conditions financières du viager: Viager mixte (viager occupé au 1er étage / viager libre au RDC) Bouquet (paiement comptant à la signature) : 340 000 €

Rente mensuelle : 1 493 € Taxe foncière: 1780 € DPE: C/ GES: A

Estimation des coûts annuels énergétiques entre 1 460 € et 2 040 € par an. Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Pyrénées-Orientales :

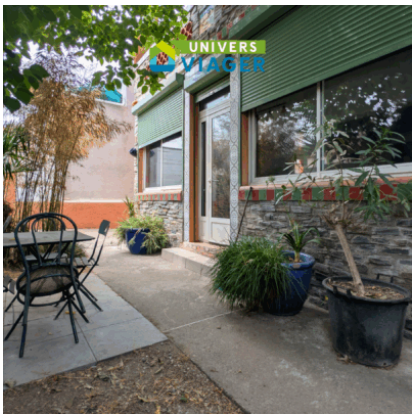
Jean-François SOULA

06.32.68.69.45

jf.soula@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de Jean-François SOULA, agissant pour le compte de la SASU JFS IMMO, dont le siège social est situé 323 route du château trompette, 31380 Saint-Jean Lherm. Immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 893 297 242. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI3101202100000015 délivrée par la CCI de Toulouse, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° : 278651802, auprès de AIG. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.














Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-1048
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE







Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-1048
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE