

**Vente avec réserve du  
droit d'usage et  
d'habitation**

**34170 CASTELNAU-LE-LEZ**

**REF JB34-948**



**VENDEUR.S**



**84 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**1 050 000 €**

**CAPITAL :**

**762 000 €**

**SURFACE :**

**154 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**5**

**TAXE FONCIÈRE :**

**2 200 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**500 €**

**DPE :**

**D**

**GES :**

**A**

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JB34-948  
Univers Viager HERAULT - Julie BERTIN - 06 64 51 54 86 - [j.bertin@univers-viager.fr](mailto:j.bertin@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## Maison vente avec réserve du droit d'usage et d'habitation à Castelnau-le-Lez

CASTELNAU-LE-LEZ est situé dans l'est du département de l'Hérault en région Occitanie, en périphérie de Montpellier. 8 stations de la ligne 2 du tramway de Montpellier desservent la ville.

Dans le cadre verdoyant du quartier très prisé des Courtareilles, Belle Maison d'architecte de plain-pied d'une surface habitable de 154m<sup>2</sup> implantée sur un magnifique terrain clos et arboré de 1600m<sup>2</sup> aux essences méditerranéennes, avec sa très belle piscine (9x4,5m) à l'abri des regards. Elle se compose d'un grand salon/salle à manger lumineux équipé d'une cheminée avec insert, 2 grandes baies vitrées donnant sur l'extérieur et la piscine, une cuisine équipée séparée, de 3 chambres dont une suite parentale avec baignoire et wc, une salle d'eau avec wc, et wc séparés, un grand bureau et un garage ainsi qu'un STUDIO INDÉPENDANT de 20m<sup>2</sup>.

Équipements : Menuiseries en aluminium double vitrage, panneaux solaires et photovoltaïques, chauffage électrique, cheminée insert bois, garage, parking, interphone, piscine. VENTE GREVÉE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Homme : 84 ans

Valeur du bien : 1.050.000 €

Bouquet : 762.000€

Rente : 0€

Honoraires d'agence à charge vendeur

Taxe Foncière : 2 740€ dont 500€ de T.E.O.M. Consommation conventionnelle : 188 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe D)

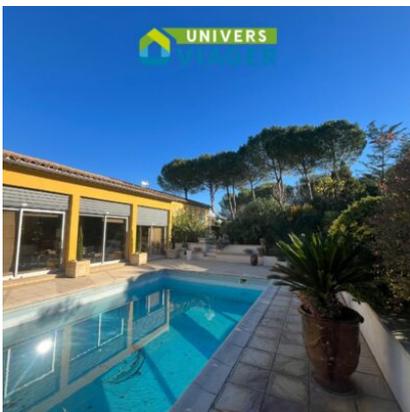
Estimation des émissions : 5 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe A)

Estimation des coûts annuels : entre 1.400 € et 1.940€ par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. 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 Hérault :

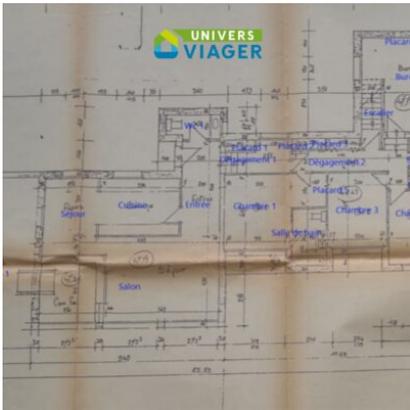
Julie BERTIN 06.64.51.54.86 - [j.bertin@univers-viager.fr](mailto:j.bertin@univers-viager.fr)

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JB34-948  
Univers Viager HERAULT - Julie BERTIN - 06 64 51 54 86 - j.bertin@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



**Votre Expert en Viager  
dans l'Hérault (34) et le Gard (30)**

Nous sommes à votre écoute pour  
toutes vos questions !

 **06 64 51 54 86**

[j.bertin@univers-viager.fr](mailto:j.bertin@univers-viager.fr)

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