



VENDEUR.S



77 ANS



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

**400 000 €**

BOUQUET :

**125 000 €**

RENTE :

**840 €**

SURFACE :

**115 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**1 122 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**504 €**

DPE :

**A**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-948

Univers Viager - 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](#)

## Maison moderne en viager occupé Saint-Nazaire

Maison contemporaine avec piscine, à quelques minutes des plages UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité une vente en viager occupé dans la charmante commune de Saint-Nazaire, située entre Canet-en-Roussillon et Saint-Cyprien et à seulement 8 km de Perpignan. Coup de cœur assuré pour cette magnifique maison contemporaine de 2018, édifiée sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel calme, proche du centre du village. Surface habitable : 115 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux

Extérieurs aménagés : belle terrasse, jardin soigné, piscine au sel 7 m x 3,5 m

Garage de 22 m<sup>2</sup> Rez-de-chaussée : Grande cuisine équipée ouverte sur un séjour cathédrale lumineux avec vue sur la piscine Suite parentale avec dressing et salle d'eau WC indépendant À l'étage : Mezzanine aménagée en bureau Deux belles chambres avec placards Salle de bain avec WC Les atouts : - Architecture moderne et prestations haut de gamme

- Maison économe (DPE A – GES A)

- Climatisation gainable, menuiseries aluminium, fenêtres panoramiques, chauffe-eau thermodynamique

- Proche des plages et des commerces, commodités Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs. Femme : 82 ans Homme: 77 ans

Valeur du bien : 400 000 Euros

Décote immédiate de 44% par rapport à la valeur du bien

Bouquet : 125 000 Euros

Rente mensuelle : 840 Euros

Taxe foncière annuelle: 1 122 € TEOM: 504 € DPE : A GES : A Estimation des coûts annuels énergétiques entre 650 € et 880 € 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 Viager Ariège, Aude et Pyrénées-Orientales :

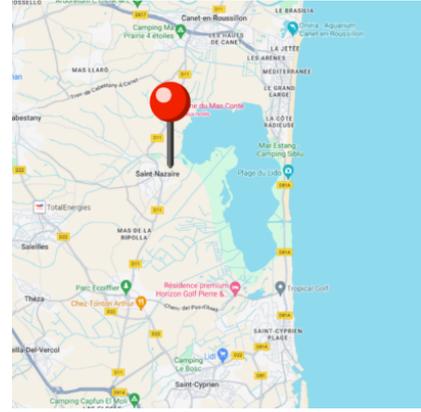
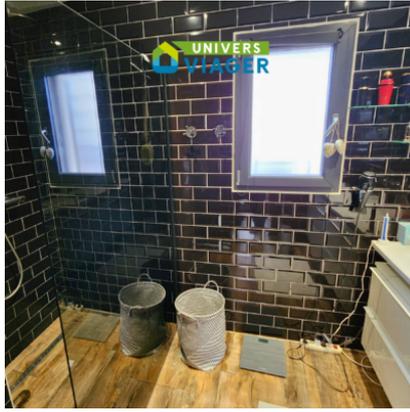
Jean-François SOULA 06.32.68.69.45 - [jf.soula@univers-viager.fr](mailto:jf.soula@univers-viager.fr)

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-948  
Univers Viager - 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-Orientales

**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)

[f](#) [in](#) [v](#)

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-948

Univers Viager - 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](#)