



VENDEUR.S



73 ANS

VALEUR DU BIEN :

**380 000 €**

BOUQUET :

**116 000 €**

RENTE :

**490 €**

SURFACE :

**97,4 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**1 576 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**877 €**

DPE :

**A**

GES :

**A**

## Maison en Viager occupé à Villetelle

VILLETELLE, charmant village situé à mi-chemin entre Nîmes et Montpellier, à seulement 20 minutes des plages et 5 min de la sortie d'autoroute A9. Dans quartier calme et résidentiel, jolie maison neuve (2022) de plain-pied type 3 d'une surface habitable de 96m<sup>2</sup> sur une parcelle clôturée de 450m<sup>2</sup>. La maison est composée d'une grande chambre parentale de 22m<sup>2</sup> avec baignoire, douche et dressing. La pièce de vie traversante de 52m<sup>2</sup> est ouverte sur une cuisine équipée, 3 baies vitrées donnent accès sur le jardin ainsi qu'à une terrasse de 30m<sup>2</sup>. La seconde chambre de 14m<sup>2</sup> est équipée d'un dressing. WC séparés. Portail coulissant automatique, grand carport permettant d'abriter 2 voitures, un abri jardin. Les prestations de cette la villa vous apporteront tout le confort moderne : climatisation réversible gainable, menuiseries triples vitrages, volets roulants électriques. VENTE EN VIAGER OCCUPÉ

Femme : 73 ans

Valeur du Bien : 380 000€

Bouquet : 116 000€

Rente : 490€

Taxe foncière : 1 576 € dont 877 € de taxe d'ordures Ménagères (restant à la charge du vendeur)

Surface Habitable : 97,4 m<sup>2</sup>

Honoraires Charge Vendeur Consommation conventionnelle : 53 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe A)

Estimation des émissions : 1 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe A)

Estimation des coûts annuels : entre 370 € et 550 € 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)

