



VENDEUR.S



71 ANS



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

**280 000 €**

BOUQUET :

**61 000 €**

RENTE :

**470 €**

SURFACE :

**112 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**1 169 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**389 €**

DPE :

**B**

GES :

**A**

## Maison Viager occupée Pollestres

UNIVERS VIAGER vous propose en EXCLUSIVITÉ une Vente en VIAGER OCCUPÉ à POLLESTRES (66450), commune dynamique de 5 400 habitants (+ 50% d'augmentation de sa population en 20 ans) située à 7 kms au sud de PERPIGNAN, à 4 kms du lac de la Raho et à 20 kms des plages du Roussillon. Maison sur deux niveaux (3 faces) d'une superficie de 112 m<sup>2</sup> environ sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier résidentiel calme proche des commodités, cette maison se compose au RDC d'une entrée, d'une cuisine équipée semi-ouverte, d'un salon/salle à manger lumineux donnant sur la terrasse, d'un WC indépendant, d'une buanderie et d'un garage. Au 1er niveau, vous trouverez trois belles chambres, un balcon et une salle d'eau. A l'extérieur, une terrasse rénovée avec coin repas, une piscine neuve (6x4) avec abri et un jardin arboré avec arrosage automatique. Les plus: Maison rénovée avec des équipements de qualité (menuiseries entièrement changées, pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, panneaux solaires, porte de garage et d'entrée, cheminée, terrasses...), maison économe (performance énergétique haute), proximité immédiates des commerces, extérieurs agréables avec piscine couverte. Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs. Femme : 71 ans Homme: 75 ans

Valeur du bien : 280 000 Euros

Décote immédiate de 53 % par rapport à la valeur du bien

Bouquet : 61 000 Euros

Rente mensuelle : 470 Euros

Taxe foncière annuelle: 1 169 € TEOM: 369 € DPE : B GES : A Estimation des coûts annuels énergétiques entre 740€ et 1040€ 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 JS66-958  
Univers Viager - Jean-François SOULA - 06 32 68 69 45 - [jf.soula@univevers-viager.fr](mailto:jf.soula@univevers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://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 