



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

**330 000 €**

BOUQUET :

**103 000 €**

RENTE :

**723 €**

SURFACE :

**111 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**828 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**245 €**

DPE :

**C**

GES :

**C**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JS66-975

Univers Viager 34 - Jean-François SOULA - 06 32 68 69 45 - [jf.soula@univers-viager.fr](mailto:jf.soula@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## Maison en viager occupé à Sauvian

UNIVERS VIAGER vous propose en EXCLUSIVITÉ une Vente en VIAGER OCCUPÉ à SAUVIAN (34410), charmante commune dynamique de l'Hérault (5 500 habitants) située entre Béziers et Valras. Découvrez cette belle maison de plain-pied construite en 2000. Offrant une surface habitable d'environ 111 m<sup>2</sup> sur un vaste terrain de 1 420 m<sup>2</sup>, cette propriété allie confort, modernité et cadre de vie agréable.. Elle se compose de : Intérieur Une grande entrée Une cuisine équipée Un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse Trois belles chambres avec chambre Une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC suspendu Un WC indépendant Un garage de 25 m<sup>2</sup> Une buanderie Extérieur Belle allée menant à la maison Une agréable terrasse avec store et coin barbecue Un grand jardin paysager clôturé Une parcelle supplémentaire de 600 m<sup>2</sup> avec accès indépendant, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'extension Un sous-sol spacieux Les atouts: Maison en excellent état, sans travaux à prévoir, équipements modernes (douche italienne, cheminée, pompe à chaleur, volets roulant électrique, alarme), emplacement idéal (à proximité de Béziers, des plages de Valras et de l'autoroute), quartier résidentiel calme et recherché, beau terrain aménageable. Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. Femme: 79 ans Valeur du bien : 330 000 Euros

Décote immédiate de 44% par rapport à la valeur du bien Bouquet : 103 000 Euros

Rente mensuelle : 723 Euros Taxe foncière annuelle: 828 €

DPE : C GES : C Estimation des coûts annuels énergétiques entre 1 080 € et 1 540 € 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 Univers Viager Pyrénées-Orientales, Aude et Hérault :

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 JS66-975  
Univers Viager 34 - Jean-François SOULA - 06 32 68 69 45 - [jf.soula@univers-viager.fr](mailto:jf.soula@univers-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 