



VENDEUR.S



72 ANS

VALEUR DU BIEN :

**267 000 €**

BOUQUET :

**79 000 €**

RENTE :

**450 €**

SURFACE :

**102 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**1 500 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**A**

GES :

**A**

## Maison Viager occupé à Saint-Nazaire d'Aude

UNIVERS VIAGER vous propose en Exclusivité une Vente en VIAGER occupé à SAINT-NAZAIRE D'AUDE, commune située dans le nord-est du département de l'Aude entre Narbonne et Lézignan-Corbières . Le village est traversé par la Canal du Midi et comprends deux ponts protégés au titre des monuments historiques. Maison récente de plain pieds d'environ 100 m<sup>2</sup>, elle est située dans un petit lotissement à proximité des services et des commerces. Elle se compose d'une cuisine équipée ouverte sur un salon/salle à manger, de belles trois chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau et d'un garage. A l'extérieur, une belle parcelle clôturée de 560 m<sup>2</sup> comprenant une piscine chauffée, deux terrasses et une abri de jardin. Les plus: Maison autonome énergétiquement (panneaux solaires et revente du surplus), pas de travaux à prévoir, prestations de qualités (pompe à chaleur, chauffe eau thermodynamique, insert, cuisien moderne...), environnement calme à proximité de Narbonne, commerces à proximité. Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. Homme: 72 ans

Valeur du bien : 267 000 Euros

Décote immédiate de 47% par rapport à la valeur du bien

Bouquet : 79 000 Euros

Rente mensuelle : 450 Euros

Taxe foncière annuelle: 1500 € DPE A / GES A 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)



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