## 62 000 €

**Contact agence**
**Méridia Immobilier**
1 rue de la Fontaine
66170 Millas
04 68 73 14 42 / contact@meridiaimmobilier.fr

**Viager villa**
**4 pièces**
**Surface : 87 m²**

**Surface séjour :** 33 m²
**Surface terrain :** 464 m²
**Année construction :** 1980
**Exposition :** Sud nord
**Vue :** Jardin
**Eau chaude :** Electrique
**État intérieur :** Bon
**État extérieur :** Bon
**Couverture :** Tuiles

**Prestations :**
Véranda, Charpente béton, Poêle à bois, Chambre de plain-pied, Double vitrage aluminium, Volets roulants, Jardin, Forage, Calme

2 chambres
1 terrasse
1 salle de douche
1 toilette
1 garage

**Classe énergie (dpe) :** D
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** B

Document non contractuel
05/07/2025 - Prix T.T.C

## Villa 449 Millas

EXCLUSIVITÉ - MILLAS - Vente en Viager Occupé à la faveur d'un couple. Située dans un quartier résidentiel, belle villa plain-pied, 3 faces, construite de manière traditionnelle en 1982, 4 pièces, surface habitable 87m² environ sur parcelle arborée de 464m² : Séjour 33m², cuisine ouverte donnant sur véranda de 18m², 2 chambres, une salle d'eau et de nombreux rangements. Proche des commerces, cette maison se compose de fenêtres double vitrage, de volets roulants, de la climatisation réversible, d'un chauffage au bois, d'un forage, d'un garage de 17m² avec porte automatique et de deux dépendances. Le futur acquéreur aura à sa charge la taxe foncière et les frais de gros oeuvres liés à la structure du bien. Conditions du Viager : - Valeur vénale 200 000 € - Bouquet FAI 62 000 € - Rente viagère mensuelle : 293 € - Viager occupé (Monsieur 78 ans, Madame 74 ans) - Taxe Foncière 1440€ Les honoraires sont à la charge des vendeurs. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site Georisques : https://www.georisques.gouv.fr Frédéric SANZ 06 85 98 95 78