

Villa en VIAGER OCCUPÉ à 5 min d'UZÈS

Bouquet : 120 000 €

Rente : 1 000 €/mois

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé

Ville : Blauzac

Région : Occitanie

Mandat : VIA2520

Type : Maison

Surface : 128 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 281 000 €

Rente : 1 000 €/mois

Tête 1 : Homme de 93 ans

Tête 2 : Femme de 86 ans

Décote : 30%

Terrain : 1200 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 2

Garage : 1

Chaudière : Chaudière fuel

" SOUS COMPROMIS ".

En Exclusivité, VIAGER INVEST vous présente ce VIAGER OCCUPÉ.

À Blauzac, au cœur d'un environnement calme et recherché, découvrez cette villa de plain-pied parfaitement entretenue, offrant de beaux volumes et un potentiel de valorisation rare sur le secteur. Développant plus de 120m<sup>2</sup> habitables, la maison séduit par sa luminosité et sa distribution fonctionnelle :

- Une belle pièce de vie ouverte sur une terrasse idéalement exposée,
- Une grande cuisine séparée,
- Deux chambres avec la possibilité d'aménager une troisième,
- Une salle d'eau, une buanderie et un cellier.

### Diagnostic énergétique



124 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



35 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2030 € par an Prix moyens des énergies indexés au 21/10/2024 (abonnement compris)