Viager occupé

85610 LA BERNARDIÈRE

REF PT86-922



VENDEUR.S

75 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
225 000 €	**93 M2**	**87 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
66 875 €	**4**	**C**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
536 €	**474 €**	**B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-922
Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@unvers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison Viager occupé à Cugand-La-Bernardière

Univers Viager vous propose une maison en viager occupé à CUGAND-LA-BERNARDIERE (85610), charmante commune française située dans le département de la Vendée en région Pays de la Loire. C'est une petite ville paisible connue pour son cadre rural pittoresque. Elle se situe à environ 40' en voiture de La Roche sur Yon et de Nantes et 1 heure des Sables d'Olonne. Cette maison vous offre: un hall d'entrée ouvert sur un spacieux séjour traversant d'environ 50 m² avec cuisine aménagée et poêle à granulés, un wc. Vous pourrez profiter d'une jolie terrasse du côté jardin, exposée ouest, accessible par le séjour. A l'étage (demi-étage): palier, trois chambres dont deux avec placard, une salle d'eau. Au sous-sol: garage, deux pièces dont l'une à usage de buanderie. A l'extérieur: un local-atelier attenant d'environ 14 m² L'ensemble sur un terrain de 789 m². Caractéristiques techniques: Huisseries PVC double vitrage, volets PVC, chauffage assuré par des radiateurs électriques et un poêle à granulés, ballon électrique pour la production d'eau chaude, assainissement collectif (tout à l'égout). Montant de la taxe foncière: 474 € - TEOM 87 € Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 75 ans

Valeur du bien: 225 000 €

Bouquet: 66 875 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 536 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 66 875 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 536 €. En cas d'abandon de jouissance du vendeur, il est prévu un complément de rente de 30 %.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 43,1 % sur la valeur vénale estimée à 225 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 11 200€) calculés sur la valeur occupée de 128025 €. Performance énergétique (diagnostic établi le 30/04/2026) DPE: 178 KWh/m²/an (C)

GES: 6 KgCo²/m²/an (B) Consommation d'énergie primaire: 16 640 KWh

Consommation d'énergie finale: 9 469 kWh Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

www.georisques.gouv.fr Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER Vienne et Deux-Sèvres:

Philippe TEXERAULT : 06 80 54 74 06

p.texerault@univers-viager.fr

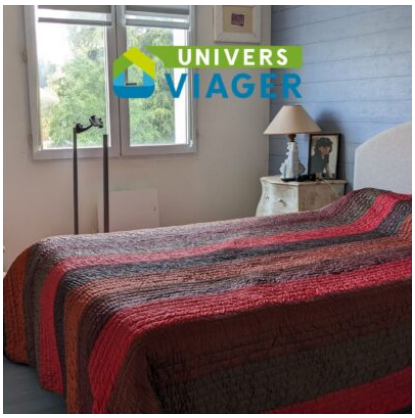
www.univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société PHILIP SC IMMO, SASU au capital de 2 000 €, dont le siège social est situé 28 rue Roger-Frison-Roche, 86180 Buxerolles. Immatriculée au RCS de Poitiers sous le numéro 921 046 926. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 8601 2022 000 000 015 délivrée par la CCI de la Vienne, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_510330G auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.














Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-922
Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@unvers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE