## Viager occupé

79290 VAL-EN-VIGNES

**REF PT86-925**

VENDEUR.S

73 ANS

76 ANS

| VALEUR DU BIEN : | SURFACE : | ORDURE MÉNAGÈRE : |
|---|---|---|
| **120 000 €** | **99 M2** | **164 €** |
| BOUQUET : | NOMBRE DE PIÈCE.S : | DPE : |
| **31 400 €** | **4** | **C** |
| RENTE : | TAXE FONCIÈRE : | GES : |
| **204 €** | **616 €** | **A** |

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-925
Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@univers-viager.com
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Maison Viager occupé à Val-en-Vignes

Maison en viager occupé à Val-en-Vignes Val-en-Vignes est une nouvelle commune située au nord est des Deux-Sèvres en région Nouvelle-Aquitaine, à environ 14 kms de Thouars. Elle regroupe les anciennes communes de Cersay, Bouillé-St-Paul, Saint-Pierre-à-Champ et massais. A quelques pas du centre de Cersay, dans un environnement calme et naturel, cette maison sur sous-sol, restaurée avec soins, vous propose: une entrée, un dégagement avec placard, une cuisine aménagée et une arrière cuisine avec accès direct au jardin, un séjour lumineux ouvrant sur la terrasse, un wc, trois chambres avec placards, une salle d'eau. Au sous-sol: une autre chambre avec douche et lavabo, un wc, un atelier, une pièce, une cave et un grand garage. A l'extérieur: un abri pour camping car (8mX3,35m), un petit local pour stocker les outils de jardin. Prestations: huisseries PVC double vitrage, volets roulants électriques, PAC air/eau, chauffe eau avec panneaux solaires, porte de garage motorisée, toiture refaite en 2022, assainissement collectif (tout à l'égout). L'ensemble sur un terrain entièrement clôturé de 820 m². Le montant de la taxe foncière est de 616 € et la TEOM est de 164 € (à la charge des vendeurs) Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Couple (Homme de 73 ans et Femme de 76 ans)

Valeur du bien: 120 000 €

Bouquet: 31 400 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 204 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 31 400 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 204 €. En cas d'abandon de jouissance du vendeur, il est prévu un complément de rente égal à 50% de la valeur de la rente.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 51,7 % sur la valeur vénale estimée à 120 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 6 000 €) calculés sur la valeur occupée de 57 960 €. Performance énergétique (diagnostic réalisé le 04/11/2022)) DPE: 126KWh/m²/an (C)

GES: 4 KgCo²/m²/an (A) 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

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-925
Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@univers-viager.com
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-925
Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - p.texerault@univers-viager.com
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE