

**Viager occupé**

**86440 MIGNÉ-AUXANCES**

**REF PT86-928**



VENDEUR.S



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

**200 000 €**

BOUQUET :

**55 000 €**

RENTE :

**507 €**

SURFACE :

**130 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

TAXE FONCIÈRE :

**1 176 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**173 €**

DPE :

**D**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-928

Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - [p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Maison Viager occupé Migné-Auxances

Migné-Auxances est une charmante commune du centre ouest de la France, située au nord ouest de Poitiers, dans le département de la Vienne, en région Nouvelle-Aquitaine. Elle offre un cadre de vie tranquille et préservé et bénéficie de la proximité de la gare et de l'aéroport de Poitiers, de l'autoroute A10 ainsi que du Parc de Futuroscope à seulement 15' en voiture. Maison ancienne idéalement située proche de tous commerces et services. Arrêt de bus à proximité (ligne 11). Elle comprend au RDC : un hall d'entrée, wc, une cuisine aménagée indépendante et une cuisine d'été, un spacieux séjour cathédrale avec cheminée insert. Accès direct du séjour au jardin. À l'étage : une mezzanine, un couloir desservant un bureau, deux chambres dont l'une avec salle d'eau, wc et placard, une salle de bains, autre wc. Une véranda côté jardin accessible par l'une des chambres. Deux garages attenants à la maison. À l'extérieur et côté jardin : petit préau, un wc, un autre garage de plus de 40 m<sup>2</sup> (possibilité d'y aménager un studio), un atelier et autre préau. La maison dispose de deux accès. Prestations : chauffage électrique au sol basse température (séjour et cuisine) et convecteurs, chauffe-eau thermodynamique, panneaux photovoltaïques, huisseries bois double vitrage, porte garage motorisée, tout-à-l'égout. L'ensemble sur un terrain arboré et clos de 875 m<sup>2</sup>. Le montant de la taxe foncière est de 1176 €. Modalités d'acquisition : Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 75 ans

Valeur du bien : 200 000 €

Bouquet : 55000 €

Honoraires charge vendeur

Rente : 507 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien ?

En versant un capital de 55 000 € (hors frais de notaire) puis une rente viagère mensuelle de 507 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote importante sur la valeur vénale estimée à 200 000 €. Ainsi, vous bénéficiez de frais de notaire réduits (environ 10 400 €) calculés sur la valeur occupée de 113 800 €. Performance énergétique : DPE : 235 kWh/m<sup>2</sup>/an (D)

GES : 7 KgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (B) Consommation d'énergie primaire : 30 631 kWh

Consommation d'énergie finale : 15 137 kWh Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

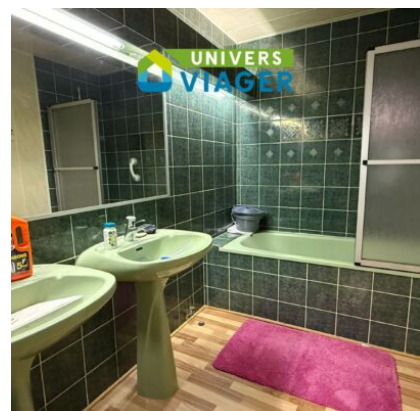
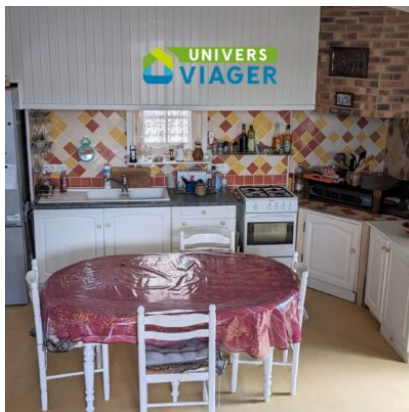
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER Vienne et Deux-Sèvres :

Philippe TEXERAULT : 06 80 54 74 06

[p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)






Une question sur ce bien ?  
Contactez Philippe TEXERAULT  
votre expert viager dans la Vienne

**06 80 54 74 06**

✉ [p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)  
🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)  
f in y

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-928

Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06 80 54 74 06 - [p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)