

**Viager occupé**

**79000 NIORT**

**REF PT86-798**



**VENDEUR.S**



**77 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**120 000 €**

**SURFACE :**

**65 M2**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**162 €**

**BOUQUET :**

**41 400 €**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**3**

**DPE :**

**D**

**RENTE :**

**320 €**

**TAXE FONCIÈRE :**

**981 €**

**GES :**

**D**

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-798

Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06.80.54.74.06 - p.texerault@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison Viager occupé à Niort

Maison de ville de plain pied en viager occupé sur Homme de 77 ans. A Niort (79), commune du centre ouest de la France, dans le département des Deux-Sèvres, en région Nouvelle Aquitaine. A proximité de toutes commodités et commerces et à seulement 1,5 km du centre ville , de la gare et du centre hospitalier.

Maison d'habitation de plain-pied, d'environ 65 m<sup>2</sup> , comprenant: une entrée par la véranda, petite terrasse, cuisine aménagée, salon-salle à manger, dégagement, salle d'eau avec WC, deux grandes chambres, petite véranda donnant accès à l'arrière de la maison avec cour et dépendance d'environ 40 m<sup>2</sup>. Garage attenant. Prestations: menuiseries pvc double vitrage, chaudière individuelle gaz à condensation pour le chauffage et la production d'eau chaude, climatisation (chambre et salon), VMC. L'ensemble sur une parcelle de 286 m<sup>2</sup>. Le montant de la taxe foncière est de 981 € (dont 162 € TEOM) Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 77 ans

Valeur du bien: 120000 €

Bouquet: 41400 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 320 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 41400 € (hors frais de notaire) puis une rente viagère mensuelle de 320 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote importante sur la valeur vénale estimée à 120000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (environ 7000 €) calculés sur la valeur occupée de 72000 €. Performance énergétique: DPE: 215 KWh/m<sup>2</sup>/an (D)

GES: 42 KgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (D) Consommation d'énergie primaire: 14 074KWh

Consommation d'énergie finale: 12 884 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)



re Expert en Vienne et Deux-Sè  
Nous sommes à votre écoute pour  
toutes vos questions !  
**06 80 54 74 06**  
p.texerault@univers-viager.fr  
www.univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-798  
Univers Viager 86 - Philippe TEXERAULT - 06.80.54.74.06 - p.texerault@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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