



VENDEUR.S



80 ANS

VALEUR DU BIEN :

190 000 €

BOUQUET :

66 150 €

RENTE :

619 €

SURFACE :

88 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

3

TAXE FONCIÈRE :

679 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

144 €

DPE :

C

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-932

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 Ligugé

Ligugé, située dans le département de la Vienne, au cœur de la région Nouvelle-Aquitaine, est une commune empreinte d'histoire et de charme. Nichée à seulement 6 kms au sud de Poitiers, elle est surtout connue pour abriter l'une des plus anciennes abbayes d'Europe, l'Abbaye St Martin, toujours en activité. Avec ses marchés locaux, ses services et commerces de proximité, la ville est particulièrement accueillante tout au long de l'année et bénéficie de la proximité de la gare de Poitiers, de son aéroport et du proche accès à l'autoroute A10. C'est dans cet environnement, qu'Univers Viager vous propose de découvrir cette maison d'habitation de plain pied construite en 2009 et parfaitement entretenue. D'une surface habitable de 88 m², elle se compose de: une entrée avec placard, un séjour-salon ouvrant sur une véranda, une cuisine aménagée, un cellier. La partie nuit comprend deux grandes chambres avec placards, une salle d'eau, un WC. Garage attenant avec accès par le cellier. L'ensemble sur un terrain clos et paysagé d'environ 900 m². Prestations: chauffage électrique au sol, PAC avec climatisation réversible, ballon électrique, VMC, huisseries PVC double vitrage, volets roulants électriques et manuels, véranda, abri de jardin, porte de garage et portail motorisés, vide sanitaire, tout à l'égout. Le montant de la taxe foncière est de 679€ (TEOM de 144 € à la charge du vendeur) Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 80 ans

Valeur du bien: 190 000 €

Bouquet: 66 150 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 619 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 66 150 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 619 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 36,3 % sur la valeur vénale estimée à 190 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 10 300 €) calculés sur la valeur occupée de 121 030€. Performance énergétique: DPE: 148 kWh/m²/an (C)

GES: 4 KgCo²/m²/an (A) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une utilisation standard, entre 1040 € et 1450 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie primaire: 13 098 kWh

Consommation d'énergie finale: 5 695kWh 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:

Philippe TEXERAULT : 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 PT86-932

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](#)



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

06 80 54 74 06

✉ p.texerault@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in 