Viager occupé

49800 TRÉLAZÉ

REF LI49-008

VENDEUR.S

76 ANS

VALEUR DU BIEN : **240 000 €**	SURFACE : **130 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **245 €**
BOUQUET : **72 900 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **6**	DPE : **C**
RENTE : **576 €**	TAXE FONCIÈRE : **1 729 €**	GES : **C**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-008
Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison en Viager occupé Trélazé centre

MAISON EN VIAGER TRELAZE CENTRE Découvrez cette maison de bourg pleine de charme, rénovée avec soin, située en périphérie d'Angers (1ère couronne), proche du centre-ville d'Angers. D'une surface de plus de 130 m² habitables (hors dépendances) sur une parcelle d'environ 500 m², cette propriété combine authenticité, confort moderne et luminosité grâce à une extension contemporaine. Description de la maison Rez-de-chaussée : Une entrée avec rangements, Un spacieux double séjour avec cheminée, Une cuisine aménagée et équipée, Un bureau, Une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC séparé. 1er étage : Un palier desservant deux chambres, Une salle de bain complète avec baignoire, douche et WC. 2e étage : Deux chambres supplémentaires, idéales pour accueillir famille ou invités. Extérieurs et équipements Un jardin arboré et clos de murs en pierre, offrant intimité et sérénité, Une grande terrasse exposée sud avec préau pour profiter des belles soirées estivales, Une dépendance de 70 m², parfaite pour un atelier ou le stationnement de plusieurs véhicules, y compris un camping-car, Un portail motorisé et une place de parking attenante. Emplacement idéal Cette maison est à 5 minutes à pied des commodités (commerces, écoles, transports) et bénéficie d'un cadre de vie agréable, dans une commune dynamique, en pleine croissance économique et démographique, offrant un investissement solide et pérenne. Points forts Maison ancienne rénovée, mêlant charme et modernité, Grande dépendance et garage adaptés à un camping-car, Jardin clos, lumineux et exposé sud, Situation dans une zone attractive et en plein essor. Une opportunité rare dans un secteur prisé d'Angers. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien et ses avantages uniques. Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. Homme : 76 ans Valeur du bien : 240 000 Euros Bouquet : 72 900 Euros Rente mensuelle : 576 Euros Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 210 et 1 690 €/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Pays de Loire : Laurent IZAR 07.44.41.81.51 www.univers-viager.fr

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-008
Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-008
Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE