

Viager occupé

10600 LA  
CHAPELLE-SAINT-LUC

REF BB21-025



VENDEUR.S



72 ANS



71 ANS

VALEUR DU BIEN :  
**280 000 €**

SURFACE :  
**124 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :  
**4**

TAXE FONCIÈRE :  
**0 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :  
**0 €**

DPE :  
**C**

GES :  
**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-025

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison Viager Occupé à La Chapelle-Saint-Luc

Univers Viager vous emmène dans la commune de LA CHAPELLE-SAINT-LUC (10600). LA CHAPELLE-SAINT-LUC est une commune de l'est de la France, située dans le département de l'Aube, en région Grand Est. Troisième plus grande ville de l'Aube par sa population, LA CHAPELLE-SAINT-LUC est limitrophe de la ville de Troyes, préfecture départementale. La commune est par ailleurs traversée par la Seine. La commune fait partie de l'aire d'attraction de Troyes, dont elle est une commune du pôle principal. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants. Dans un environnement calme, sur un terrain clos d'une surface totale d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, Un pavillon de plain-pied d'environ 124 m<sup>2</sup> habitables avec véranda et jardin, composée comme suit : Une entrée, un séjour, une cuisine équipée et intégrée, trois chambres, un cellier, une salle d'eau, un WC et une véranda. Un grand garage indépendant, une terrasse et un jardin complètent ce bien. Prestations : pompe à chaleur air/eau, pompe à chaleur air/air x3, double vitrage bois et PVC, volets électriques alu (commande centralisée et individuelle) et volets persiennes bois, isolation laine de verre, puits, assainissement collectif. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation :

- Homme de 72 ans

- Femme de 71 ans

- Valeur du bien : 280.000 €

- Bouquet : 36.000 €

- Rente mensuelle : 395 €

- Taxe foncière : 1.460 € / an (dont 279 € de TEOM) DPE : C (157 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : A (4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.440 € et 2.020 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 157 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 68 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. 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 en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Grand Est :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)