Viager occupé

86800 LAVOUX

REF PT86-935



VENDEUR.S

79 ANS

VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
120 000 €	**94 M2**	**83 €**
BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
21 400 €	**4**	**F**
RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
392 €	**0 €**	**F**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-935
Univers Viager 86 - TEXERAULT Philippe - 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 Lavoux

LAVOUX est une petite commune du centre ouest de la France, située dans le département de la Vienne (86) en région Nouvelle-Aquitaine. Elle offre un cadre de vie agréable idéalement située à la campagne et à seulement 16 kms de POITIERS (CHU La Miletrie) ainsi que du site du Futuroscope. Cette charmante maison d'habitation des années 1900, vous offre: Au rez-de-chaussée: cuisine, arrière cuisine, séjour avec cheminée, dégagement, deux chambres dont l'une avec douche, lavabo et WC, salle de bains, autre WC. A l'étage: une chambre. Combles, garage non attenant, hangar et petite dépendance à usage de chaufferie. L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 966 m². Prestations: chauffage central au fioul, ballon électrique pour la production d'eau chaude, huisseries bois double vitrage, volets roulants électriques, tout à l'égout. Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Femme de 79 ans

Valeur du bien: 120 000 €

Bouquet: 21 400 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 392 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 21 400 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 392 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 43,5 % sur la valeur vénale estimée à 120 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 7 000 €). Performance énergétique: DPE: 300 KWh/m²/an (F)

GES: 83 KgCo²/m²/an (F) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une utilisation standard, entre 3 482 € et 4 710 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie primaire: 28 514 KWh

Consommation d'énergie finale: 26 046 kWh Un audit énergétique a été réalisé en date du 17/03/2025 avec une proposition de travaux de rénovation énergétique du logement. 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 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société PHILIP SC IMMO, SASU au capital de 2 000 €, dont le siège social est situé 28 rue Roger-Frison-Roche, 86180 Buxerolles. Immatriculée au RCS de Poitiers sous le numéro 921 046 926. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 8601 2022 000 000 015 délivrée par la CCI de la Vienne, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_510330G auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.














Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-935
Univers Viager 86 - TEXERAULT Philippe - 06 80 54 74 06 - p.texerault@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 PT86-935
Univers Viager 86 - TEXERAULT Philippe - 06 80 54 74 06 - p.texerault@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE