


VENDEUR.S

81 ANS

76 ANS
VALEUR DU BIEN :
230 000 €
BOUQUET :
57 250 €
RENTE :
382 €
SURFACE :
133 M2
NOMBRE DE PIÈCE.S :
3
TAXE FONCIÈRE :
570 €
ORDURE MÉNAGÈRE :
192 €
DPE :
C
GES :
A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-937

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 en viager occupé à Saint-Laurs

SAINT-LAURS (79160) est une commune rurale d'environ 500 habitants située dans le département des Deux-Sèvres (79), en région Nouvelle-Aquitaine. Elle offre un cadre de vie paisible dans un environnement verdoyant. La proximité de Niort à 23 kms et de Fontenay-Le-Comte à 20 kms est un atout majeur permettant une connexion à des centres urbains et l'accessibilité à tous les services et commerces utiles. C'est dans cet environnement, qu'Univers Viager vous propose de découvrir cette maison d'habitation de plain pied construite en 2012, avec des matériaux haut-de-gamme. D'une surface habitable de 133 m², elle se compose de: un grand porche donnant accès à une entrée avec placard, un WC, un grand séjour de 38 m², une cuisine aménagée, une arrière cuisine, une buanderie. La partie nuit comprend un dégagement, deux grandes chambres, une salle d'eau, un dressing, un WC. L'ensemble sur un terrain clos et paysagé d'environ 1 680 m². Prestations: chauffage électrique au sol, aspiration centralisée, ballon électrique pour la production d'eau chaude, VMC, huisseries alu double vitrage, volets roulants électriques, portes à galandage, porche de 24 m², terrasse avec store banne, assainissement individuel. Le montant de la taxe foncière est de 570 € Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 81 ans et Femme de 76 ans

Valeur du bien: 230 000 €

Bouquet: 57 250 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 382 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 57250 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 382 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 51,7 % sur la valeur vénale estimée à 230 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 10 200 €) calculés sur la valeur occupée de 111 090€. Performance énergétique: DPE: 178 KWh/m²/an (C)

GES: 5 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: 23 795 KWh

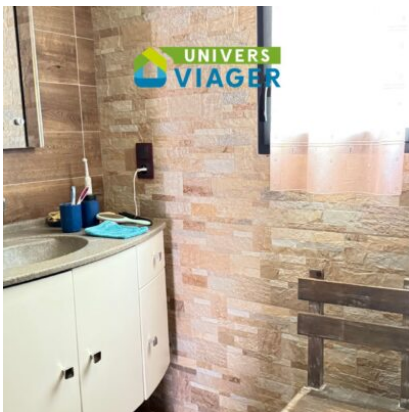
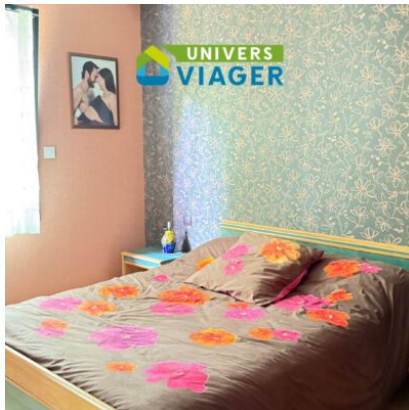
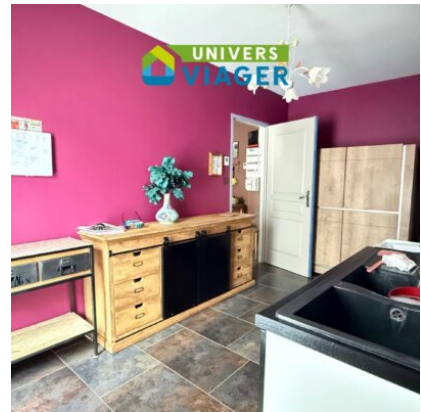
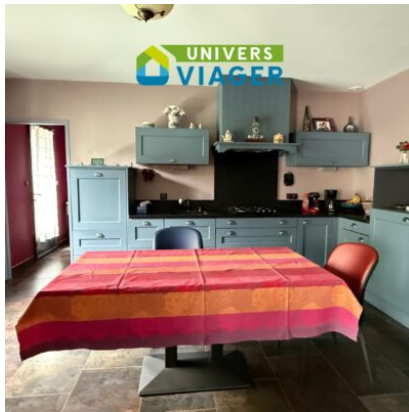
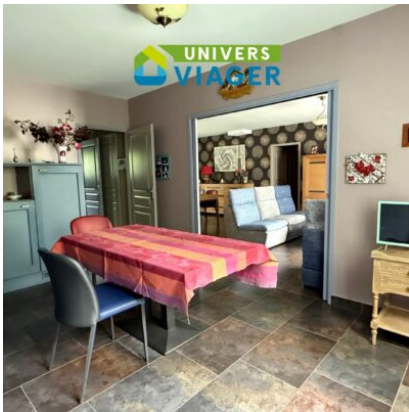
Consommation d'énergie finale: 10 346 kWh Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

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 PT86-937

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 

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-937

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](#)