



VENDEUR.S



83 ANS



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

290 000 €

BOUQUET :

81 750 €

RENTE :

748 €

SURFACE :

103,47 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

984 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

227 €

DPE :

C

GES :

C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-939

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 en viager occupé à LUYNES

Maison de plain pied en viager occupé à Luynes (37 230) A seulement quelques kilomètres à l'ouest de Tours et des châteaux de la Loire, la commune de Luynes située dans le département de l'Indre-et-Loire, dans la région Centre-Val-de-Loire, vous séduira par son authenticité et son cadre naturel préservé. Cette petite commune de caractère offre un parfait équilibre entre patrimoine, nature et vie locale dynamique avec de nombreux commerces et services de proximité. Cette charmante maison, parfaitement entretenue, vous accueille par une entrée avec placard intégré menant à une salle à manger, une cuisine aménagée semi-ouverte et un salon donnant accès à une véranda d'environ 15 m², exposée est et équipée d'une climatisation réversible. La maison dispose également de trois chambres dont l'une équipée d'un placard, une salle d'eau avec WC, un autre WC indépendant. Un cellier et un garage sont attenants à la maison. A l'étage (accès par une trappe dans le garage): une pièce mansardée et combles aménageables. Un abri de jardin pour le stockage des outils. L'ensemble est implanté sur un joli terrain clos et arboré de 902 m². Prestations: chauffage central au gaz de ville, VMC, huisseries bois double vitrage, volets roulants électriques et volets battants en bois, climatisation réversible dans la véranda, porte de garage et portail motorisés, cour goudronnée devant la maison, tout à l'égout. Le montant de la taxe foncière est de 984 € Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 83 ans et Femme de 82 ans

Valeur du bien: 290 000 €

Bouquet: 81 750 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 748 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 81 750 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 748 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 42,5 % sur la valeur vénale estimée à 290 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 13500 €) calculés sur la valeur occupée de 166 750 €. Performance énergétique: DPE: 149 kWh/m²/an (C)

GES: 26 KgCo²/m²/an (C) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une utilisation standard, entre 1470 € et 2050 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie primaire: 15 461 kWh

Consommation d'énergie finale: 13 356 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 PT86-939

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](#)

