

**Viager occupé**

**10210 VALLIÈRES**

**REF BB21-039**



**VENDEUR.S**



**79 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**150 000 €**

**BOUQUET :**

**34 000 €**

**RENTE :**

**550 €**

**SURFACE :**

**174 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**7**

**TAXE FONCIÈRE :**

**541 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**0 €**

**DPE :**

**E**

**GES :**

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-039

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 Vallières

VIAGER OCCUPÉ Univers Viager vous emmène dans la commune de VALLIÈRES (10210). VALLIÈRES est une commune de l'est de la France, située dans le département de l'Aube, en région Grand Est. Située au sein du bassin Seine-Normandie, la commune de VALLIÈRES est à 40 kilomètres au sud de Troyes, préfecture départementale, et à une vingtaine de kilomètres au nord de Tonnerre. Dans un environnement calme, sur un terrain d'une surface totale d'environ 1 300 m<sup>2</sup>, Une maison d'habitation d'environ 174 m<sup>2</sup> habitables avec jardin et dépendances, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, un petit salon, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, une buanderie et un WC. Au premier étage : quatre chambres, une salle d'eau avec WC, et deux mezzanines. Une chambre avec salle d'eau accessible par l'extérieur, deux greniers, des dépendances avec notamment garages, cave et espace atelier, et un jardin avec terrasse complètent l'ensemble. Prestations : insert à bois en chauffage central, chauffage électrique, cheminée, double vitrage bois, volets battants bois, isolation polystyrène, récupérateur eaux de pluie, assainissement individuel. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation :

- Homme de 79 ans
- Valeur du bien : 150.000 €
- Bouquet : 34.000 €
- Rente mensuelle : 550 €
- Taxe foncière : 541 € / an DPE : E (276 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : B (9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3.310 € et 4.540 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).  
Consommation énergie primaire : 276 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 211 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)





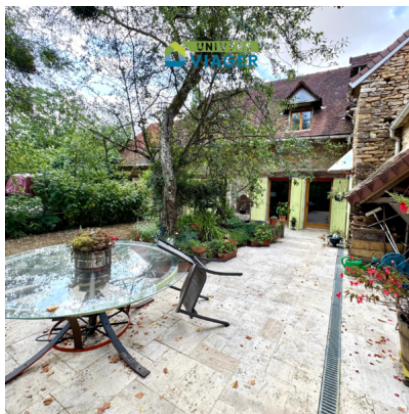
Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-039

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](#)





Une question sur ce bien ?  
Contactez Bastien BRAUD votre  
expert viager dans l'Aube :

**06 03 87 95 35**

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

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-039

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - [b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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