



VENDEUR.S



70 ANS



73 ANS

VALEUR DU BIEN :

**230 000 €**

BOUQUET :

**52 250 €**

RENTE :

**320 €**

SURFACE :

**119 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**1 650 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**298 €**

DPE :

**D**

GES :

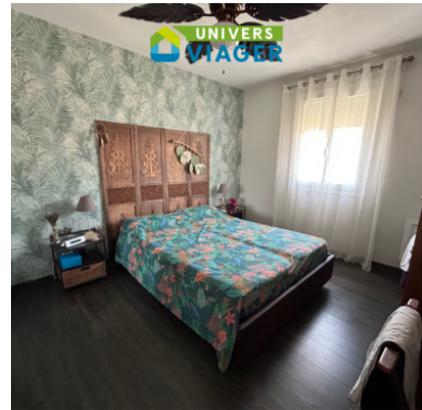
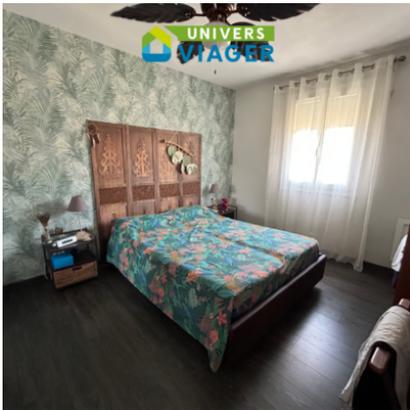
**B**

## Maison en viager occupé à Gond-Pontouvre

GRAND ANGOULEME – GOND-PONTOUVRE- PLAIN-PIED RÉCENT AVEC VÉRANDA ET PRESTATIONS DE QUALITÉ Univers Viager vous présente cette propriété idéalement situé dans un quartier résidentiel calme, ce pavillon de plain-pied de 120<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité, ses volumes et son confort moderne.

À seulement quelques minutes des commerces de proximité, établissements scolaires, professionnels de santé, et bien desservi par le réseau de bus GrandAngoulême, ce bien réunit tous les atouts d'un cadre de vie pratique et agréable. ? Dès l'entrée avec dressing, vous serez charmé par une pièce de vie en L traversante, chaleureuse et conviviale, composée d'un séjour avec poêle à pellets, d'une cuisine ouverte moderne et d'un accès direct à une belle véranda donnant sur l'extérieur. ?? Trois belles chambres, une salle d'eau, des toilettes séparés, et un garage attenant complètent ce bien. ? À l'extérieur : terrasse avant et arrière pour profiter des beaux jours, dans un environnement paisible. Prestations +++ : Climatisation réversible, Poêle à granulés avec diffuseur, Volets roulants solaires (possibilité de les passer en persiennes), Menuiseries PVC double vitrage (3/4 oscillobattantes), Isolation laine de verre, Toiture en tuiles béton, Construction en parpaings et briques, Chauffage mixte : électricité / clim / poêle. ? Maison récente et sans travaux à prévoir : salle de bains, peintures, entrée, extérieurs refaits. ? Conditions du viager occupé : Occupants: Couple dont femme de 73 ans et homme de 70 ans Valeur vénale du bien : 230 000 € Bouquet (apport initial) : 52 250 € Rente mensuelle : 320 € Honoraires à la charge du vendeur ? Données énergétiques : DPE : 202 kWhEP/m<sup>2</sup>/an (Classe D) GES : 6 kgéqCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (Classe B) Estimation des dépenses énergétiques entre 1 459 € et 1 975 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 ?? Informations complémentaires :

Les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF ES33-037  
Univers Viager Charente - Emma SACHOT - 0763427974 - e.sachot@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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