

Viager occupé

86440 MIGNÉ-AUXANCES

REF PT86-941



VENDEUR.S



84 ANS

VALEUR DU BIEN :

340 000 €

SURFACE :

233 M²

ORDURE MÉNAGÈRE :

385 €

BOUQUET :

113 800 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

8

DPE :

C

RENTE :

2 312 €

TAXE FONCIÈRE :

2 602 €

GES :

A

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-941

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 mixte à Migné-Auxances

Migné-Auxances est une charmante commune du centre ouest de la France, située au nord ouest de Poitiers, dans le département de la Vienne, en région Nouvelle-Aquitaine. Elle offre un cadre de vie tranquille et préservé et bénéficie de la proximité de la gare et de l'aéroport de Poitiers, de l'autoroute A10 ainsi que du Parc de Futuroscope à seulement 15' en voiture. Jolie longère du XIX ième idéalement située à proximité de tous commerces et services, proposée à la vente en viager mixte avec une partie en viager occupée et l'autre en viager libre, comme suit: VIAGER LIBRE (possibilité d'y habiter de suite): Maison principale d'une surface habitable d'environ 180 m² avec entrée sur dégagement, placard, salle à manger avec cuisine ouverte, véranda donnant accès à la terrasse et la piscine, arrière cuisine, WC, salon de 25 m² avec cheminée. A l'étage: palier, dégagement, trois chambres dont l'une avec placard, salle de bain avec douche, baignoire et WC, suite parentale comprenant une salle de bain avec douche, baignoire, WC, placard. Avec cette partie en viager libre, sont compris: un atelier, un garage, une réserve avec mezzanine, un appentis, une cave. VIAGER OCCUPE: Dane le prolongement de la maison principale, une petite maison d'environ 53 m² habitables sera occupée par le vendeur (crédirentier). Elle se compose de: une pièce de vie, une cuisine, une salle d'eau, WC, un bureau, une terrasse. Cette partie en viager occupée comprend également: un appentis pour stationner un véhicule, un atelier et un petit jardin en face de la maison. Prestations pour cette ensemble immobilier : chauffage par pompe à chaleur géothermique, ballon électrique pour la production d'eau chaude, huisseries bois double vitrage, volets bois, tout-à-l'égout, véranda, piscine (8mX4m), dépendances, terrain de tennis en terre battue (à remettre en état), arbres fruitiers. L'ensemble sur un parc arboré et clos de 5141 m². Le montant de la taxe foncière est de 2987 € dont 385 € de taxe ordures ménagères Modalités d'acquisition : Vente en viager mixte

Homme de 84 ans

Valeur du bien : 340 000 €

Bouquet (à verser lors de la signature) : 113 800 € (hors frais de notaire estimés à 29.000 €)

Honoraires charge vendeur

Rente : 2312 € / mois (dont 598 € /mois pour le viager occupé) 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 Vienne et Deux-Sèvres :

Philippe TEXERAULT : 06 80 54 74 06

p.texerault@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-941

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 PT86-941

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](#)



Une question sur ce bien ?
Contactez Philippe TEXERAUL
votre expert viager dans la Vien!

06 80 54 74 06

[✉ p.texerault@univers-viager.fr](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

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

f in

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-941
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](#)