



VENDEUR.S



76 ANS

VALEUR DU BIEN :  
**320 000 €**

BOUQUET :  
**82 400 €**

RENTE :  
**912 €**

SURFACE :  
**115 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :  
**4**

TAXE FONCIÈRE :  
**1 040 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :  
**227 €**

DPE :  
**C**

GES :  
**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-944

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 Viager occupé à Saint-Vincent-sur-Jard

Univers viager vous propose une charmante maison de plain pied de 1981, d'environ 115 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et parfaitement entretenue, à Saint-Vincent-sur-Jard. Cette petite commune littorale de la Côte Lumière située dans le département de la Vendée et la région Pays de la Loire est reconnue pour ses plages, ses pinèdes et la maison de Georges Clemenceau. Cette maison vous accueille par la véranda puis un couloir desservant un séjour lumineux avec cheminée insert à pellets, une cuisine aménagée indépendante, un WC, une salle d'eau, trois chambres avec placards, autres placards. Trois garages attenants dont l'un pour camping car. Une cave. Un abri de jardin. L'ensemble sur un terrain totalement clôturé de 1249 m<sup>2</sup>. Prestations: véranda, chauffage assuré par un insert à pellets et une pompe à chaleur alimentant 3 climatiseurs réversibles, huisseries en PVC double vitrage, volets roulants électriques, cour en enrobé, deux des garages sont équipés de portes sectionnelles motorisées, tout à l'égout. Taxe foncière 2025: 1040 € TEOM: 227 € (à la charge du vendeur) Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 76 ans

Valeur du bien: 320 000 €

Bouquet: 82 400 € (hors frais de notaire estimés à 15800 €)

Honoraires charge vendeur

Rente: 912 € / mois - Majoration de la rente de 20 % en cas de libération anticipée. Performance énergétique: DPE: 171 KWh/m<sup>2</sup>/an (C)

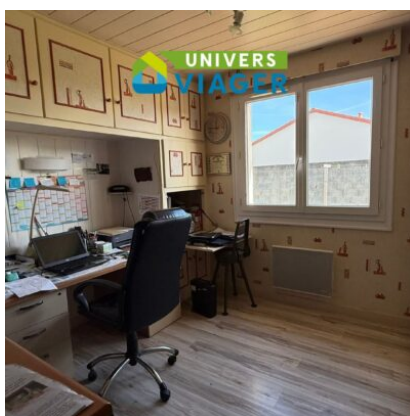
GES: 6 KgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (B) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER :

Philippe TEXERAULT : 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)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-944

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 TEXERAUL  
votre expert viager dans la Vienne

**06 80 54 74 06**

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

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

f in 