

Viager occupé

**10430
ROSIÈRES-PRÈS-TROYES**

REF BB21-052



VENDEUR.S



78 ANS



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

215 000 €

BOUQUET :

31 000 €

RENTE :

510 €

SURFACE :

86 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

860 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

150 €

DPE :

D

GES :

C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-052

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 Rosières-Près-Troyes

VIAGER OCCUPÉ Univers Viager vous emmène dans la commune de ROSIERES-PRES-TROYES (10430). ROSIERES-PRES-TROYES est une commune de l'est de la France, située dans le département de l'Aube, en région Grand Est. Située à quelques kilomètres au sud de Troyes, la commune de ROSIERES-PRES-TROYES offre un cadre de vie proche de la nature avec espaces verts, tout en étant proche d'un grand centre urbain. La commune est par ailleurs membre de l'agglomération Troyes Champagne Métropole. Sur un terrain clos d'une surface totale de 718 m² : Une maison d'habitation individuelle de plain-pied d'environ 86 m² habitables avec jardin, composée comme suit : Une entrée, un séjour - salle à manger, une cuisine, deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un WC et une chaufferie. Un garage, deux abris de jardin, une terrasse et un jardin complètent ce bien. Prestations : chaudière gaz (2020), cheminée avec insert, pompe à chaleur réversible, double vitrage PVC, volets électriques alu, isolation laine de verre, raccordement fibre optique, assainissement collectif. Vente en viager occupé sur 2 têtes avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation uniquement pour Monsieur :

- Homme de 78 ans
- Femme de 74 ans
- Valeur du bien : 215.000 €
- Bouquet : 31.000 €
- Rente mensuelle : 510 €
- Taxe foncière : 860 € / an (dont 150€ de TEOM) DPE : D (196 kWh/m²/an)

GES : C (25 kgCO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.680 € et 2.340 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 196 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 148 kWh/m²/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-052

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

🌐 www.univers-viager.fr

f in 