

Viager occupé

10430  
ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

REF BB21-052



## VENDEUR.S



78 ANS

## VALEUR DU BIEN :

**215 000 €**

## SURFACE :

**86 M2**

## ORDURE MÉNAGÈRE :

**150 €**

## BOUQUET :

**31 000 €**

## NOMBRE DE PIÈCES.S :

**4**

## DPE :

**D**

## RENTE :

**510 €**

## TAXE FONCIÈRE :

**860 €**

## GES :

**C**

74 ANS

Contacter 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 m<sup>2</sup> : Une maison d'habitation individuelle de plain-pied d'environ 86 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an)

GES : C (25 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 148 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

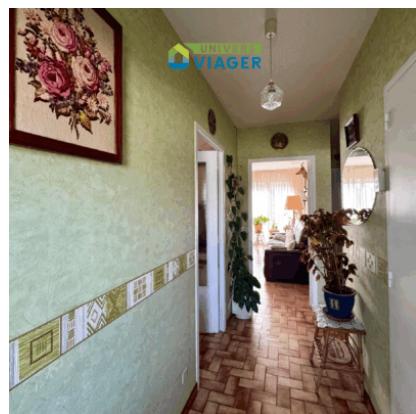
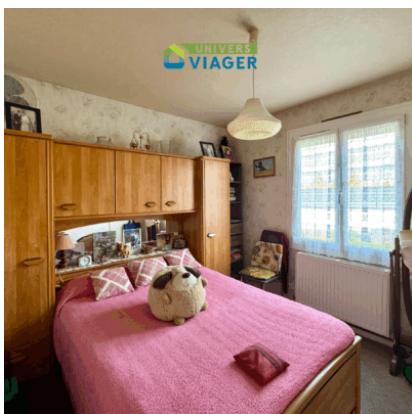
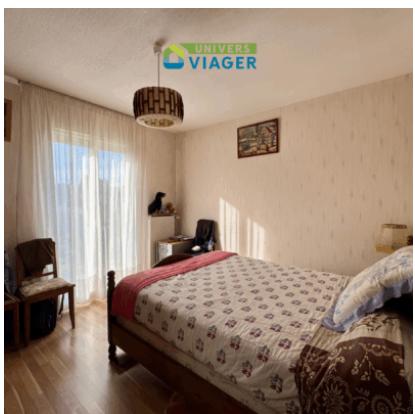
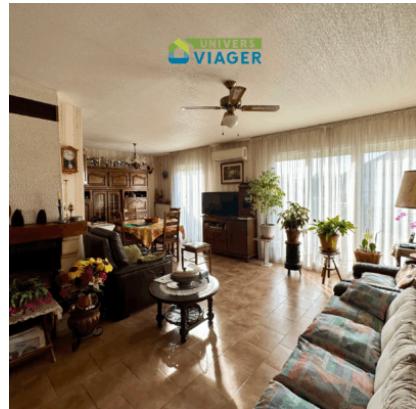
---

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

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

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



Contacter 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](mailto:b.braud@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 BB21-052  
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](#)