

Viager libre

85400 LUÇON

REF MW44-002



VENDEUR.S	VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
	210 000 €	150 M2	0 €
	BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
	79 500 €	7	C
	RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
	955 €	0 €	B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF MW44-002
Univers Viager 44/85 - Magali Wentzy - 0677044580 - m.wentzy@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison , 2 logements, Viager Libre à Luçon

LUÇON – VIAGER LIBRE Maison 150 m² – 7 pièces – Deux lots Bien libre de toute occupation Situé à proximité immédiate des écoles et de la zone commerciale, dans un environnement calme et résidentiel, cet ensemble immobilier se compose de deux lots indépendants offrant un fort potentiel familial, patrimonial ou locatif.

Description du bien Maison T4 – 115 m² (RDC surélevé) Hall d'entrée Séjour-salon lumineux avec cheminée Cuisine aménagée WC indépendant Trois grandes chambres Salle de bains Grande terrasse de 20 m² Jardin privatif d'environ 300 m² Appartement T2 – 34 m² (rez-de-jardin, indépendant) Séjour ouvrant sur une loggia Espace cuisine Grande chambre Salle de bain, Wc Jardin privatif d'environ 200 m² Atouts Calme assuré en impasse Beaux volumes et excellente luminosité Deux jardins privatifs Stationnement généreux, Deux garages (55 m² et 17 m²) Deux lots distincts permettant une occupation mixte ou un investissement locatif Travaux à prévoir Rafraîchissement de la cuisine Rénovation des deux salles de bains Conditions financières – Viager libre Valeur vénale du bien libre : 230 000 € net vendeur Femme de 77 ans Bouquet : 79500 € Rente viagère : 955 € / mois Honoraires Charges vendeur Valeurs locatives estimées Maison T5 : 850 € / mois Appartement T2 : 500 € / mois Les loyers projetés assurent l'équilibre financier de la rente mensuelle, positionnant ce bien comme une opportunité patrimoniale rare à Luçon, à la fois sécurisée et génératrice de revenus.

