



VENDEUR.S



79 ANS



77 ANS

VALEUR DU BIEN :
200 000 €

SURFACE :
146 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
5

TAXE FONCIÈRE :
608 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
296 €

DPE :
D

GES :
D

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-946

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 Pussigny

Maison en viager occupé à Pussigny (37800) A seulement 20' en voiture de Châtellerault et de Sainte-Maure-de-Touraine, la commune rurale de Pussigny est située dans le département de l'Indre-et-Loire, dans la région Centre-Val-de-Loire. Elle vous séduira par son authenticité et son cadre naturel préservé, la commune est bordée par la Vienne et plusieurs petits cours d'eau. Cette maison de plain-pied vous offre environ 146 m² habitables composés de: une entrée, un séjour traversant lumineux et une cuisine aménagée ouverte, donnant accès à une grande terrasse côté jardin, un dégagement, une salle d'eau, trois chambres chacune avec placard, un WC, une grande pièce à usage de bureau ou de chambre avec au-dessus une mezzanine, une buanderie. Un garage, un atelier et un carport non attenants. L'ensemble est implanté sur un joli terrain clos et arboré de 1215 m². Prestations: chauffage central au fioul avec production d'eau chaude, huisseries PVC double vitrage, volets battants en PVC, panneaux solaires (revente électricité), tout à l'égout. Le montant de la taxe foncière est de 608€ Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Homme de 79 ans et Femme de 77 ans

Valeur du bien: 200 000 €

Bouquet: 52 000 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 373 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 52 000 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 373 €.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 49,6 % sur la valeur vénale estimée à 200 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 9 400 €) calculés sur la valeur occupée de 100 800 €. Performance énergétique: DPE: 142 KWh/m²/an (D)

GES: 142 KgCo₂/m²/an (D) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une utilisation standard, entre 2610 € et 3590 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie primaire: 20 880 KWh

Consommation d'énergie finale: 19 828 kWh 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:

Philippe TEXERAULT : 06 80 54 74 06

p.texerault@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-946

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

🌐 www.univers-viager.fr

f in 