Viager occupé

37800 PUSSIGNY

REF PT86-946



VENDEUR.S

80 ANS

77 ANS

ANS

VALEUR DU BIEN : **190 000 €**	SURFACE : **143 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **301 €**
BOUQUET : **51 150 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **5**	DPE : **D**
RENTE : **331 €**	TAXE FONCIÈRE : **612 €**	GES : **D**

Contacter 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

Investissement en viager occupé à PUSSIGNY (37800) - Rentabilité attractive MODALITES DE VOTRE FUTUR INVESTISSEMENT: Bouquet: 51 150 € (honoraires charge vendeur inclus) Rente mensuelle: 331 € Majoration de la rente si libération anticipée: + 30 % Valeur libre du bien: 190 000 € Valeur occupée: 94 430 € soit une décote de 50,3 % Frais de notaire réduits: environ 8900 € (calculés sur la valeur occupée) Taxe foncière modérée: 612 €/an Bonus financier: panneaux solaires avec revente d'électricité générant un revenu complémentaire PROFIL DES CREDIRENTIERS: Couple dont Homme de 80 ans et Femme de 77 ans LE BIEN: Idéalement situé à seulement 20' en voiture de Châtellerault et de Sainte-Maure-de-Touraine, cette maison de plain-pied d'environ 143 m² habitables se trouve dans la charmante commune rurale de Pussigny (Indre-et-Loire, Centre-Val-de-Loire). Le secteur séduit par son authenticité et son cadre naturel préservé, bordé par la Vienne et plusieurs petits cours d'eau. Composition: Entrée sur dégagement Séjour traversant lumineux avec cuisine aménagée ouverte 3 chambres avec placards 1 grande pièce à usage de bureau ou chambre avec mezzanine Salle d'eau WC Buanderie - chaufferie Cave Terrasse Dépendances: garage, atelier, carport (non attenants) Joli terrain clos et arboré de 1215 m² PRESTATIONS: Chauffage central au fioul avec production d'eau chaude Huisseries PVC double vitrage Volets battants PVC et volet roulant dans le bureau VMC Panneaux solaires (revente d'électricité) Tout à l'égout PERFORMANCE ENERGETIQUE: 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 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de la société PHILIP SC IMMO, SASU au capital de 2 000 €, dont le siège social est situé 28 rue Roger-Frison-Roche, 86180 Buxerolles. Immatriculée au RCS de Poitiers sous le numéro 921 046 926. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 8601 2022 000 000 015 délivrée par la CCI de la Vienne, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° RCP_01_510330G auprès de Galian-SMABTP. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.














Contacter 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



Contacter 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