



VENDEUR.S



79 ANS



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**200 000 €**

BOUQUET :

**52 000 €**

RENTE :

**373 €**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>/an (D)

GES: 142 KgCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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](mailto:p.texerault@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://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](mailto:p.texeraul@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 