

Viager occupé

86800 LAVOUX

REF PT86-948



VENDEUR.S



66 ANS

VALEUR DU BIEN :

**85 000 €**

BOUQUET :

**41 820 €**

RENTE :

**0 €**

SURFACE :

**67 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**3**

TAXE FONCIÈRE :

**323 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**64 €**

DPE :

**D**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-948

Univers Viager 86, 79 - Philippe TEXERAULT - 0680547406 - p.texerault@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison viager occupé à Lavoux

LAVOUX est une petite commune du centre ouest de la France, située dans le département de la Vienne (86) en région Nouvelle-Aquitaine. Elle offre un cadre de vie agréable idéalement située au cœur de Lavoux à proximité des commerces et écoles, et à seulement 16 kms de POITIERS (CHU La Miletrie) ainsi que du site du Futuroscope. Cette maison de plain pied vous offre: un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC. Le séjour vous donne accès à une terrasse. A l'arrière de la maison et non attenants, vous disposerez d'une petite dépendance et d'un hangar en structure bois à usage de garage. L'ensemble sur un joli terrain clos et arboré de 880 m<sup>2</sup>, sans vis à vis. Prestations: chauffage électrique avec radiateurs à inertie, ballon électrique pour la production d'eau chaude, huisseries bois simple vitrage, volets bois, tout à l'égout. Cette maison peut devenir à terme un bien locatif et se louer après quelques travaux entre 700 et 750 € mensuellement. Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Femme de 66 ans

Valeur du bien: 85 000 €

Bouquet: 41 820 €

Honoraires charge vendeur

Rente mensuelle: aucune Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 41 820 € (hors frais de notaire) .

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 60,8 % sur la valeur vénale estimée à 85 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 4 300 €). Performance énergétique: DPE: 246 KWh/m<sup>2</sup>/an (D)

GES: 9 KgCo<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (B) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour une utilisation standard, entre 1 578 € et 2 134 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Consommation d'énergie primaire: 28 514 KWh

Consommation d'énergie finale: 26 046 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)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Philippe TEXERAULT  
votre expert viager dans la Vienne

**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)  
f in y