

Viager occupé

86300 CHAUVIGNY

REF PT86-952



VENDEUR.S



70 ANS

VALEUR DU BIEN :

370 000 €

SURFACE :

184 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

240 €

BOUQUET :

55 900 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

3

DPE :

D

RENTE :

645 €

TAXE FONCIÈRE :

1 903 €

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-952

Univers Viager 86, 79 - 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 Chauvigny

Univers Viager vous propose une maison en viager occupé à CHAUVIGNY (86300). Située dans le département de la Vienne (86) en région Nouvelle-Aquitaine, la commune de Chauvigny est idéalement implantée à environ 25 minutes à l'est de Poitiers. Cette situation privilégiée permet de profiter d'un cadre de vie agréable et paisible, tout en restant à proximité d'une grande agglomération et de ses nombreux services, commerces et pôles d'emploi. Réputée pour sa cité médiévale et son riche patrimoine historique, Chauvigny est une commune dynamique et attractive qui séduit par son authenticité et sa qualité de vie. Elle dispose de nombreuses commodités pour le quotidien: commerces, écoles, services, équipements sportifs et infrastructures. Cette maison de plain pied atypique de par sa surface habitable d'environ 184 m² et son architecture vous offre: une immense pièce de vie dominée en son centre par une majestueuse cheminée avec insert, une cuisine indépendante aménagée, une arrière cuisine, deux chambres avec placards, un WC, une salle de bains spacieuse avec douche et baignoire. Deux grandes terrasses couvertes communiquent avec la pièce de vie afin de profiter au maximum du parc et une pergola abrite une petite terrasse devant les chambres. Deux garages sont attenants avec un accès par l'extérieur. A l'extérieur: un abri de jardin. L'ensemble sur un joli terrain arboré et clos de 3486 m². Caractéristiques techniques: Huisseries alu double vitrage, volets roulants électriques et manuels, chauffage au sol et insert, ballon électrique pour la production d'eau chaude, VMC, portail motorisé, assainissement collectif (tout à l'égout). Montant de la taxe foncière: 1903 € - TEOM 240€ Modalités d'acquisition: Vente en viager occupé avec Droit d'Usage et d'Habitation

Femme de 70 ans

Valeur du bien: 370 000 €

Bouquet: 55 900 €

Honoraires charge vendeur

Rente: 645 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien?

En versant un capital de 55 900 € (hors frais de notaire) et une rente viagère mensuelle de 645 €. En cas d'abandon de jouissance du vendeur, il est prévu un complément de rente de 20 %.

S'agissant d'un viager occupé, vous profitez d'une décote de 55,9 % sur la valeur vénale estimée à 370 000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits (estimés à environ 14000 €) calculés sur la valeur occupée de 163170 €. Performance énergétique (diagnostic établi le 27/08/2026) DPE: 218 KWh/m²/an (D)

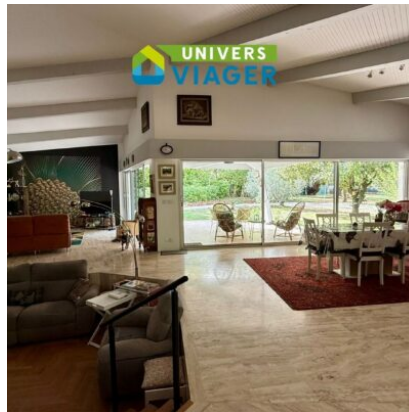
GES: 8 KgCo²/m²/an (B) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

www.georisques.gouv.fr Pour plus d'information, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER Vienne et Deux-Sèvres:

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 PT86-952

Univers Viager 86, 79 - 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](#)

