



VENDEUR.S



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

230 000 €

BOUQUET :

75 250 €

RENTE :

996 €

SURFACE :

120 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

966 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

A

GES :

A

Maison Viager libre à Sèvres-Anxaumont

SOUS COMPROMIS Maison en exclusivité à la vente en viager libre c'est à dire libre de toute occupation. Située aux Portes de Poitiers, CHU à seulement 14', la commune de Sèvres-Anxaumont offre un cadre de vie agréable proche de la campagne tout en proposant de nombreux services de proximité : crèche, école primaire, cabinet médical, boulangerie... Dans un environnement particulièrement calme, cette maison de plain-pied construite en 2012 en ossature bois offre 120 m² habitables. Elle est implantée de façon à profiter pleinement du terrain arboré et clos d'environ 1200 m². Elle se compose de la manière suivante : hall d'entrée avec placards, wc et lave mains, une pièce de vie de plus de 55 m² comprenant une cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres dont deux avec placards, une salle d'eau avec wc, une grande réserve à usage de pièce « tampon », stockage et lingerie. Les pièces sont disposées en étoile autour de l'espace de vie pour assurer une parfaite diffusion de la chaleur. Le spacieux séjour et la cuisine ont un accès direct sur une terrasse d'environ 30 m² exposée sud et équipée de deux stores bannes.

Vous disposez également d'un garage, un carport et deux abris de jardin. Côté technique : La maison a été conçue afin d'obtenir un faible impact environnemental et offrir un confort thermique optimal. Elle n'a nécessité aucun terrassement ni remblais grâce aux fondations Techno pieux permettant de préserver au mieux le sol et l'espace naturel. Elle est équipée de menuiseries bois double vitrage, de volet bois. La toiture deux pans en tuiles de bois ainsi que le bardage sont en bois Douglas. L'isolation des murs et des combles est performante et naturelle grâce à l'utilisation de la mousse expansée Icynène, permettant ainsi une faible consommation d'énergie. La présence d'une VMC double flux permet également de limiter les déperditions de chaleur. Le chauffage est assuré par un poêle à bois à granulés Rika et l'eau chaude produite par un ballon Giordano alimenté par panneau solaire.

La maison est reliée au tout à l'égout. Installation de la fibre d'ici fin 2022.

Montant de la taxe foncière: 966 € Performance énergétique et climatique selon DPE réalisé le 06/12/2022:
Consommation (énergie primaire) 96 kWh/m²/an - logement classé B

Emissions de gaz à effet de serre: 2 kg CO₂/m²/an- logement classé A

Consommation d'énergie finale: 74 Kwh/m²/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard: entre 540 € et 790 € / an

Prix moyens des énergies indexés au 1 er janvier 2021 (abonnements compris) Modalités d'acquisition : VIAGER LIBRE – Femme de 75 ans

Valeur libre du bien : 230 000 €

Bouquet : 75 250 €

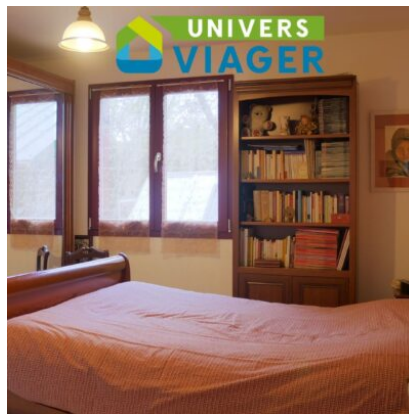
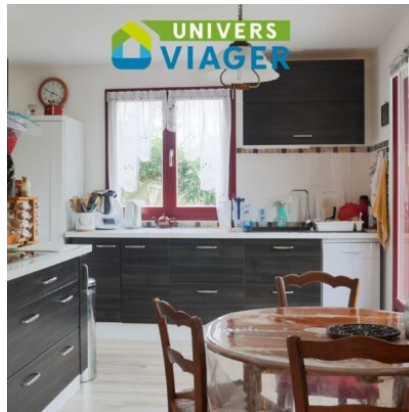
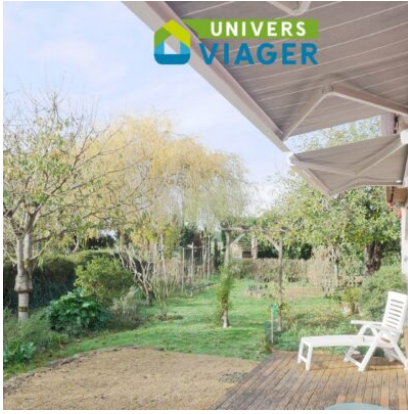
Rente mensuelle : 996 €

Honoraires charge vendeur. Ce bien est vendu libre d'occupation, ce qui vous permet de l'habiter au titre de votre résidence principale ou secondaire, ou de le mettre en location. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr Pour plus d'informations, contactez votre spécialiste viager: Philippe TEXERAULT

06 80 54 74 06

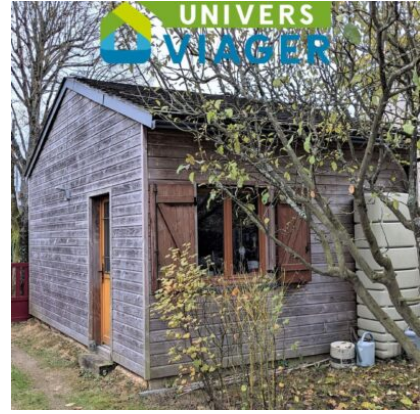
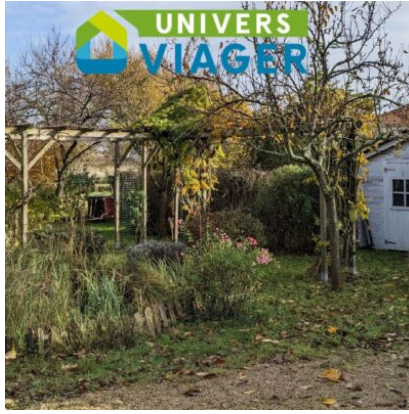
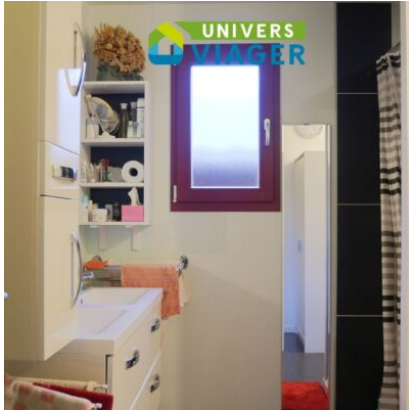
p.texerault@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-549
Univers Viager - 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](#)



re Expert en Vienne et Deux-Sè

Nous sommes à votre écoute pour
toutes vos questions !

☎ 06 80 54 74 06

p.texerault@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr