



VENDEUR.S



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

160 000 €

BOUQUET :

23 600 €

RENTE :

416 €

SURFACE :

115 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

4

TAXE FONCIÈRE :

712 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

DPE :

A

GES :

A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PT86-567

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](#)

Maison Viager occupé à Châteauponsac

SOUS COMPROMIS

Chateauponsac est une charmante commune rurale située dans le département de la Haute-Vienne, en région Nouvelle Aquitaine. Elle possède plusieurs établissements scolaires allant de la maternelle au collège ainsi que de nombreux commerces et services de proximité. La commune se situe à 30' de Limoges par l'autoroute A20 et 18'de Bellac. Située dans le quartier historique, à 500 m du centre, cette élégante maison du début du XX iè siècle, d'environ 115 m² habitables, vous offre une vue magnifique sur la vallée de la Gartempe. Puis elle vous accueille par un petit perron qui conduit dans le hall d'entrée desservant un séjour, une cuisine, un WC et l'accès à une authentique cave d'époque.

Au 1er étage : un palier, une chambre, une salle de bains, un WC, un dressing et un espace buanderie.

Au 2 nd étage : un palier, placard, deux chambres, une salle d'eau avec WC.

A l'extérieur, vous découvrirez une grange attenante aménageable d'environ 24 m², un espace barbecue, un hangar abritant une cuisine d'été et une grande terrasse, un abri de jardin, un puits. L'ensemble est implanté sur un terrain entièrement clos et arboré d'environ 1700 m². Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière gaz (citerne enterrée). Les huisseries sont en PVC double vitrage et les volets sont de type persiennes en métal. Côté assainissement la maison est reliée au réseau collectif. Le montant de la taxe foncière est de 712 € Date de réalisation du Diagnostic de Performance Energétique: 02/03/2023 Consommation énergie primaire: 150 Kwh/m²/an

Emissions de gaz à effet de serre: 35 Kg CO₂/m²/an

Consommation énergie finale: 138 Kwh/m²/an Estimation des coûts annuels d'énergie du logement: entre 2060 € et 2810 € par an .

Prix moyens des énergies indexés au 1 er janvier 2021 (abonnements compris) Modalités d'acquisition : Vente en VIAGER OCCUPE avec Droit d'Usage et d'Habitation

Femme de 75 ans

Valeur du bien : 160 000 €

Bouquet : 23 600 €

Honoraires charge vendeur

Rente : 416 € / mois Comment devenir propriétaire de ce bien ? En versant un capital (le bouquet) de 23600 € puis une rente viagère mensuelle de 416 €.

Acquérir cette maison en viager occupé vous permet de profiter d'une décote de 48,9 % sur la valeur vénale estimée à 160000 €. Ainsi vous bénéficiez de frais de notaire réduits calculés sur la valeur occupée de 81760 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques :

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



UNIVERS VIAGER

Votre Expert en Vienne et Deux-Sèvres

Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !

☎ 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 PT86-567
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](#)