## Viager occupé

**25800 VALDAHON**

**REF TB21-585**

VENDEUR.S

77 ANS

74 ANS

VALEUR DU BIEN :
**0 €**

SURFACE :
**161 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :
**7**

TAXE FONCIÈRE :
**0 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :
**0 €**

DPE :
**A**

GES :
**A**

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-585
Univers Viager - Tobias BADILA - 06.65.26.10.04 - t.badila@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Maison Viager occupé à Valdahon

UNIVERS VIAGER vous emmène dans la commune de VALDAHON (25800). VALDAHON est une commune de l'Est de la France, située dans le département du Doubs en région Bourgogne-Franche-Comté. Située à 30 kilomètres de Besançon et à 40 kilomètres de la frontière Suisse, VALDAHON fait partie de l'aire d'attraction de Valdahon dont elle est la commune-centre. La commune de VALDAHON est connue notamment du fait de la présence d'un camp militaire national inauguré en 1907 où stationne actuellement le 13ème régiment du génie. Sur un terrain d'une surface d'environ 1 000 m2, le bien est une maison d'habitation sur sous-sol complet d'environ 161 m2 habitables, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, un salon-salle à manger, une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau et un WC. Au 1er étage : une mezzanine, deux chambres, un bureau, un débarras, une salle d'eau et un WC. Un sous-sol complet, un grenier et un grand jardin complètent ce bien. Prestations : double vitrage bois et alu, isolation laine de verre, chaudière fioul, chaudière bois, pompe à chaleur air-eau, assainissement collectif. Vente en viager occupé sur deux têtes avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation à vie :

- Homme de 77 ans

- Femme de 74 ans

- Valeur du bien : 305.000 €

- Bouquet : 81.350 €

- Rente mensuelle : 375 €

- Taxe foncière (2022) : 956 € DPE : E (305 kWh/m2/an)

GES : D (43 kgCO2/m2/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.490 € et 3.440 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 305 kWh/m2/an

Consommation énergie finale : 290 kWh/m2/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

b.braud@univers-viager.fr