



VENDEUR.S



85 ANS

VALEUR DU BIEN :

**750 000 €**

BOUQUET :

**195 000 €**

RENTE :

**2 900 €**

SURFACE :

**195 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**0 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**E**

GES :

**D**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-004

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison Viager occupé à Toucy

Univers Viager vous emmène dans la commune de TOUCY (89130). TOUCY est une commune de l'est de la France, située dans le département de l'Yonne, en région Bourgogne-Franche-Comté. Située à 24 kilomètres au sud-ouest d'Auxerre et à 150 kilomètres au sud de Paris, la commune de TOUCY est une des principales communes de la Puisaye, pays de bocage. TOUCY est traversée par la rivière Ouanne, affluent du Loing. Sur un terrain d'une surface totale de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, le bien est une propriété bourgeoise du XIXe siècle d'environ 195 m<sup>2</sup> habitables, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée/couloir, une salle à manger, un salon, un petit salon, une cuisine aménagée et équipée et un WC. Au premier étage : Trois chambres dont une avec salle d'eau privative, et une salle de bains avec WC. Au deuxième étage : une chambre de bonne et un grenier La propriété comprend également un gîte indépendant avec jardin privatif comprenant une entrée, une salle d'eau avec WC, et une pièce de vie. Une cour intérieure entre les bâtiments et un parc environnant arboré et clos. Une remise avec espace garage, une dépendance à usage d'atelier et une cave voûtée avec espace chaufferie complètent l'ensemble. Prestations : chaudières gaz indépendantes (maison et gîte), cheminée à foyer ouvert, poêle à bois, double vitrage bois, volets persiennes bois, assainissement collectif. Vente en viager occupé avec réserve d'usufruit :

- Femme de 85 ans

- Valeur du bien : 750.000 €

- Bouquet : 195.000 €

- Rente mensuelle : 2.900 € Concernant la maison d'habitation : DPE : E (261 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : D (42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.640 € et 3.650 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 261 kWh/m<sup>2</sup>/an

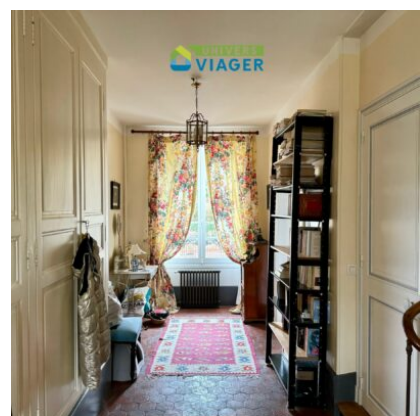
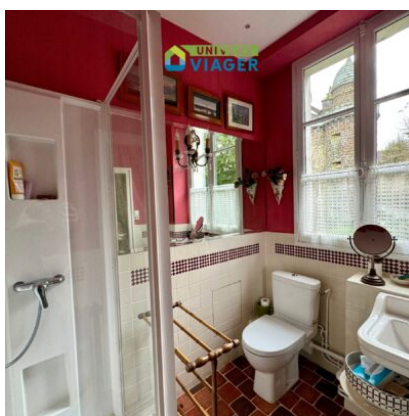
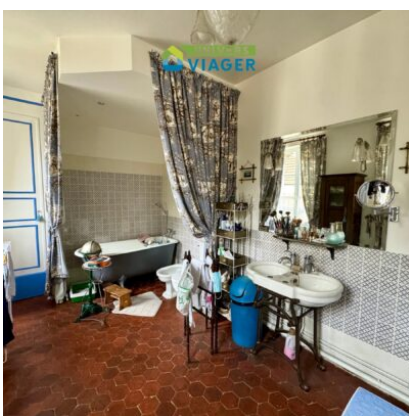
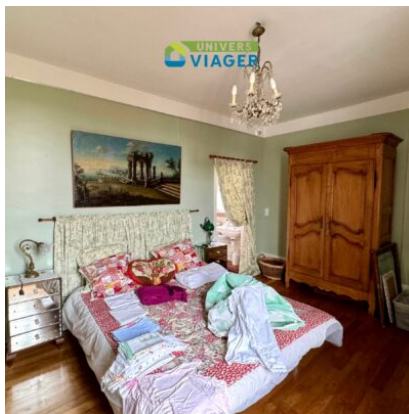
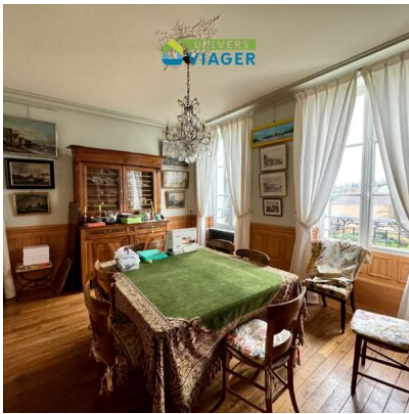
Consommation énergie finale : 256 kWh/m<sup>2</sup>/an Concernant le gîte indépendant : DPE : D (172 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : D (36 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Honoraires charge vendeur. 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 en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-004  
Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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





Une question sur ce bien ?  
Contactez Bastien BRAUD votre  
expert viager dans l'Yonne :

**06 03 87 95 35**

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in y