

**VENDEUR.S****83 ANS****81 ANS****VALEUR DU BIEN :****270 000 €****CAPITAL :****158 000 €****SURFACE :****120 M2****NOMBRE DE PIÈCE.S :****4****TAXE FONCIÈRE :****951 €****ORDURE MÉNAGÈRE :****278 €****DPE :****C****GES :****C**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-015

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 Nue-propriété à Dierrey-Saint-Julien

UNIVERS VIAGER vous emmène dans la commune de DIERREY-SAINT-JULIEN (10190). DIERREY-SAINT-JULIEN est une commune de l'est de la France, située dans le département de l'Aube, en région Grand Est La commune de DIERREY-SAINT-JULIEN se situe à une vingtaine de kilomètres à l'est de Troyes, préfecture départementale. La commune fait partie de l'aire d'attraction de Troyes, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 200 000 à moins de 700 000 habitants. Sur un terrain clos et arboré d'une surface totale d'environ 2 600 m<sup>2</sup>, le bien est une maison individuelle avec jardin et sous-complet aménagé d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, un salon-salle à manger, une véranda, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et un WC. Un sous-sol aménagé comprenant une cuisine d'été, un bureau, une salle de sport, un grand garage, un espace atelier, une buanderie, un WC et une cave. Un abri de jardin, un kiosque et un grand jardin avec terrasse complètent ce bien. Prestations : bien propre et bien entretenu, pompe à chaleur air/eau, radiateurs électriques, cheminée avec insert, double vitrage PVC, volets électriques alu, isolation laine de verre, assainissement individuel. Vente grevée d'un Droit d'Usage et d'Habitation à vie sur 2 têtes :

- Femme de 81 ans

- Homme de 83 ans

- Valeur du bien : 270.000 €

- Bouquet unique : 158.000 €

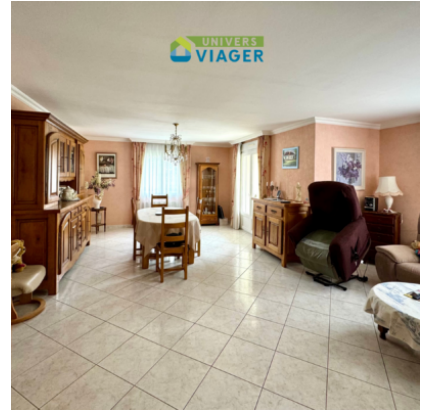
- Taxe foncière : 951 € (dont 673 € de TEOM) DPE : C (158 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : C (26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.130 € et 1.590 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 158 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 153 kWh/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 Grand Est :

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 BB21-015  
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'Aube :

**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