



VENDEUR.S



74 ANS

VALEUR DU BIEN :

**230 000 €**

BOUQUET :

**67 250 €**

RENTE :

**350 €**

SURFACE :

**230 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**6**

TAXE FONCIÈRE :

**1 351 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**276 €**

DPE :

**B**

GES :

**A**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF LI49-014

Univers Viager 49 - Laurent IZAR - 07.44.41.81.51 - l.izar@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison bourgeoise en Viager Occupé – Le Lude Hyper centre

Maison Bourgeoise avec Appartement Indépendant – Hyper Centre du Lude Située en plein cœur du Lude, ville touristique, classée Petite Cité de Caractère au Patrimoine remarquable, cette élégante maison bourgeoise offre un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces et des services. D'une superficie généreuse, elle se compose :

? Rez-de-chaussée : Une spacieuse pièce de vie, une chambre, une cuisine, une salle d'eau.

? À l'étage : Une grande pièce de vie lumineuse, une cuisine, deux chambres, ainsi qu'un grenier aménageable offrant de belles possibilités d'extension.

? Sous-sol : Une cave idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace supplémentaire. Un atout majeur de cette propriété : au fond de la cour, un appartement indépendant de deux pièces, parfait pour un revenu locatif, un bureau ou un logement d'amis. Charme de l'ancien, beaux volumes et emplacement recherché font de cette maison un bien rare sur le marché ! Points forts : Cité touristique. Énorme potentiel. Hyper centre du Lude. Logement avec un DPE classé en B Ne tardez pas ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous séduire par cette maison qui a tout pour plaire ! Vente en viager occupé avec réserve de droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. Femme 74 ans Valeur du bien : 230 000 Euros Bouquet : 67 250 Euros Rente mensuelle : 350 Euros Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 140 € et 1 610 € / 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 Viager Pays de Loire : Laurent IZAR 07.44.41.81.51 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Laurent IZAR votre expert viager en Maine-et-Loire

**07 44 41 81 51**

✉ [l.izar@univers-viager.fr](mailto:l.izar@univers-viager.fr)  
🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 📺