



VENDEUR.S



VALEUR DU BIEN :

**310 000 €**

SURFACE :

**200 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**152 €**

BOUQUET :

**73 250 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**7**

DPE :

**D**

RENTE :

**250 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 712 €**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :

Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - [auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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

## MAISON Viager Occupé COSNAC

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité , en Vente en VIAGER occupé sur deux têtes , à COSNAC, commune limitrophe de BRIVE sous préfecture de la CORRÈZE, dans un secteur calme et très recherché sur les hauteurs :

Une Villa construite en 1979 d'environ 200 m<sup>2</sup> avec un sous sol aménagé, un grenier aménagé, des garages et des dépendances sur un terrain clos et arboré de 968m<sup>2</sup>.

Cette maison moderne surplombant la vallée Briviste se compose de la façon suivante :

- Au rez de chaussée : une grande véranda récente (35m<sup>2</sup>) donnant sur la terrasse et dominant le jardin, une cuisine ouverte sur un salon, une salle à manger, trois autres chambres dont une avec accès terrasse, une salle d'eau avec douche italienne, un W.C, des dégagements avec placards.

- A l'étage : des combles aménagées et isolées.

- Au sous sol : une chambre avec placards et une salle d'eau, une buanderie/cave, une cuisine/salon , une grande pièce avec point d'eau, un WC avec point d'eau, des dégagements avec placards.

- A l'extérieur : un beau jardin clos fleuri et arboré , une belle terrasse en pierres, des ateliers, un auvent avec grenier pour 2 voitures, un garage avec mezzanine.

De très belles prestations et matériaux pour cette construction de caractère , avec portail et volets électriques, éclairage et arrosage électriques extérieur, carrelages, panneaux photovoltaïques récents (12), toiture suivie, isolation des combles, 2 climis réversibles récentes, double vitrage, tout à l'égout.

Plus de photos/vidéos sur demande.

Vente en Viager Occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs.

Homme : 71 ans  
Femme : 69 ans  
Valeur vénale : 310 000€  
Bouquet : 73 250 euros  
Rente mensuelle : 250 euros  
Si abandon du Droit d'occupation : + 150 % (rente)  
Taxe Foncière : 1 712 euros ( dont 152 euros T.O.M)  
Frais d'enregistrement réduits  
Honoraires agence à charge Vendeur

D'autres options ( Bouquet/Rente ) sont envisageables.

- 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)

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :

Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - [auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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



Vos contacts:

IMBERT Nicolas 06 07 81 57 85

TORRISANI Jérémie 07 64 06 19 33

9 place de Jaude

63000 Clermont-Ferrand

auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :

Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :  
Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :  
Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - [auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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