



VENDEUR.S



75 ANS

VALEUR DU BIEN :

500 000 €

BOUQUET :

80 000 €

RENTE :

1 300 €

SURFACE :

265 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

TAXE FONCIÈRE :

1 230 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

275 €

DPE :

D

GES :

B

Maison Viager Occupé à Saint-Vincent

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en Viager Occupé sur une tête, au cœur du très beau village vert de SAINT-VINCENT tout proche de PERRIER, CHAMPEIX ou ISSOIRE : Une magnifique Propriété de charme d'environ 265 m² avec des dépendances et garages sur un superbe parc clos et arboré de 4300 m², bordé par la rivière couze pavin. Cette demeure authentique en pierres avec de beaux beaux volumes (anciennes écuries), entièrement rénovée avec gout et parfaitement entretenue se compose de la façon suivante : - Au rez de Chaussée : une cuisine/salle à manger, un grand séjour avec une cheminée en pierres et un poêle à bois donnant sur la terrasse surplombant le parc, 2 halls, une chambre avec placard, une salle de bains avec douche, un WC avec point d'eau. - A l'étage : un vaste et spacieux bureau/bibliothèque, une chambre avec un œil de bœuf, une suite parentale avec une salle d'eau et un dressing, un W.C avec point d'eau, un grenier aménagé. - Au rez de jardin : un hall, une grande pièce de vie (55m²) avec accès sur terrasse et parc, un atelier, une réserve, une splendide cave en pierres. - A L'extérieur : une grande cour avec un auvent (4 voitures) , un petit cabanon, une réserve de bois , un parc magnifique clôturé en pierres d'environ 4 300m² avec des arbres centenaires et bordé par la rivière couze pavin, offrant une grande quiétude . De très belles prestations et matériaux pour cette restauration préservant charme et authenticité avec des poutres apparentes, des parquets, une toiture en ardoises au Sud, une toiture en tuiles ogives noires au Nord, une isolation faite, des chéneaux en zinc, du chauffage électrique, du double vitrage, des volets en bois, le tout a l'égout... Plus de photos/vidéos sur demande . Vente en Viager Occupe avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. Homme : 75 ans

Valeur vénale : 500 000€

Bouquet : 80 000 euros

Rente : 1 300 euros

Si abandon du Droit d'occupation : + 10 % sur rente

Taxe Foncière : 1 230 euros (dont 275 euros T.O.M)

Frais d'enregistrement réduits Honoraires agence à charge Vendeur/Frais d'enregistrement réduits 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 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

