## Viager occupé

**03160 YGRANDE**

**REF NI63-923**




VENDEUR.S

86 ANS

85 ANS

| VALEUR DU BIEN : | SURFACE : | ORDURE MÉNAGÈRE : |
|---|---|---|
| **145 000 €** | **114 M2** | **189 €** |
| BOUQUET : | NOMBRE DE PIÈCE.S : | DPE : |
| **48 000 €** | **4** | **D** |
| RENTE : | TAXE FONCIÈRE : | GES : |
| **350 €** | **808 €** | **D** |

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-923
Univers Viager puy-de-dôme - Imbert Nicolas - 0607815785 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Maison Viager Occupé à Ygrande

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en Viager Occupé sur deux têtes, sur la commune d' YGRANDE, dans l'environnement vert et reposant du bocage bourbonnais de l'Allier : Une belle longère de caractère entièrement rénovée de plain-pied avec de nombreuses dépendances et garages sur un grand terrain clos fleuri et arboré de 6 856 m². Cette demeure avec beaucoup de charme d'environ 114 m² de plain-pied se compose de la façon suivante : - Un hall/véranda, une cuisine ouverte sur une salle à manger avec une cheminée avec insert, un salon, deux chambres dont une avec placards, une buanderie et une chaufferie, une salle d'eau avec WC, un atelier avec point d'eau et chauffage. - A l'extérieur sur un terrain clôturé fleuri et arboré avec deux entrées : cour, terrasse, deux garages, des dépendances, un box à cheval avec réserve, un bassin hors sol, un puits naturel. De très bonnes prestations pour cette longère rénovée avec gout : carrelages, parquets, toiture récente (2013), chaudière au Fioul (2011), combles isolées, double vitrage, volets en bois, portail extérieur électrique, fosse septique (2014). Plus de photos/vidéos sur demande. Vente en Viager Occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs. Homme : 86 ans

Femme : 85 ans

Valeur vénale : 145 000 euros

Bouquet : 48 000 euros

Rente mensuelle : 350 euros

Si abandon du Droit d'occupation : + 35 % (rente)

Taxe Foncière : 808 euros (dont 189 euros T.O.M)

Frais d'enregistrement réduits et honoraires agence a 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.géorisques.gouv.fr Vos contacts:

IMBERT Nicolas 06 07 81 57 85

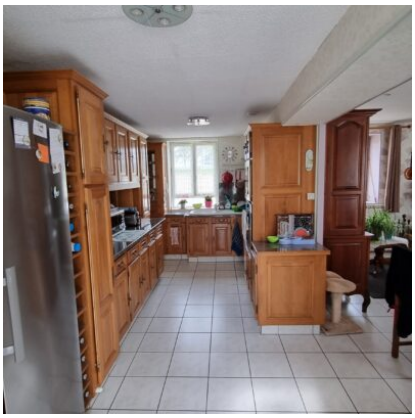
TORRISANI Jérémie 07 64 06 19 33

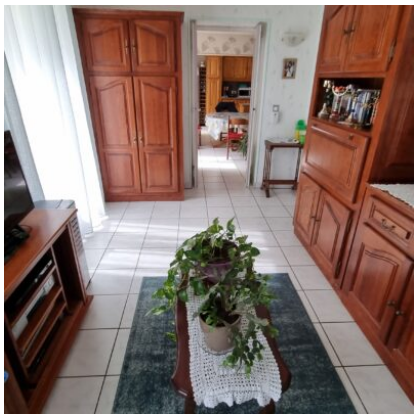
9 place de Jaude

63000 Clermont-Ferrand

auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de Nicolas IMBERT, entrepreneur individuel (EIRL), dont le siège est situé 68 boulevard Étienne Clémentel, 63200 Riom. Immatriculé au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 403 108 681. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 6304 2019 000 040 645 délivrée par la CCI du Puy-de-Dôme, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° I8 2022041 auprès d'ACM IARD SA. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.









Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-923
Univers Viager puy-de-dôme - Imbert Nicolas - 0607815785 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE