



VENDEUR.S



VALEUR DU BIEN :

280 000 €

BOUQUET :

31 000 €

RENTE :

750 €

SURFACE :

140 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

2 889 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

318 €

DPE :

D

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :
 Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr
 Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Appartement Viager occupé à Nevers

Univers Viager vous emmène dans la ville de NEVERS (58000).

NEVERS est une ville de l'Est de la France, située dans le département de la Nièvre en région Bourgogne-Franche-Comté.
Chef-lieu du département, NEVERS est la cinquième plus grande ville de Bourgogne, après Dijon, Chalon-sur-Saône, Auxerre et Mâcon.

Au dernier étage d'une copropriété située en plein centre ville, à proximité du parc Roger Salengro, nous vous proposons un duplex de 140 m², se décomposant comme suit :

Au 5^{ème} étage : une entrée, trois chambres dont une avec salle d'eau privative, deux dressings, une bibliothèque (possible chambre supplémentaire), une salle de bains, un WC et deux balcons.
Au 6^{ème} étage : une entrée avec penderie, un séjour, une salle à manger, une cuisine et arrière cuisine, un WC et deux balcons également.

Chaque étage disposant d'une entrée privative.

Un garage, une place de parking et un grenier complètent ce bien.

Prestations : double vitrage, chauffage individuel (PAC air/air et radiateurs électriques), séjour traversant, vue sans vis à vis.

Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation sur deux têtes :

- Homme de 74 ans
- Femme de 81 ans
- Valeur du bien : 280.000 €
- Bouquet : 31.000 €
- Rente mensuelle : 750 €
- Taxe foncière : 3.147 € (dont 318 € de TEOM)

DPE : D - 204 KW/m²/an
GES : B - 6 kgCO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.720 € et 2.390 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 204 kWh/m²/an
Consommation énergie finale : 89 kWh/m²/an

Honoraires charge vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :



Tobias BADILA - 06 65 26 10 04
t.badila@univers-viager.fr

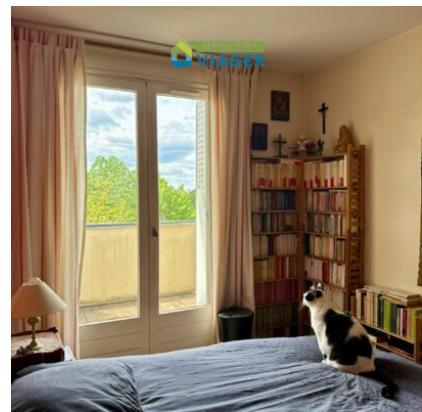
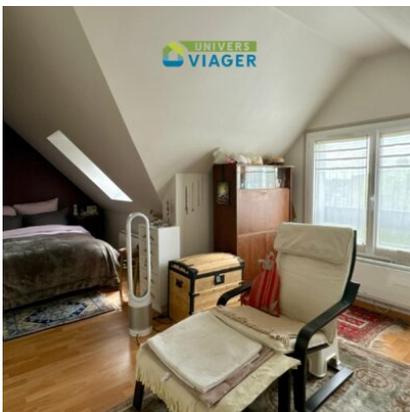
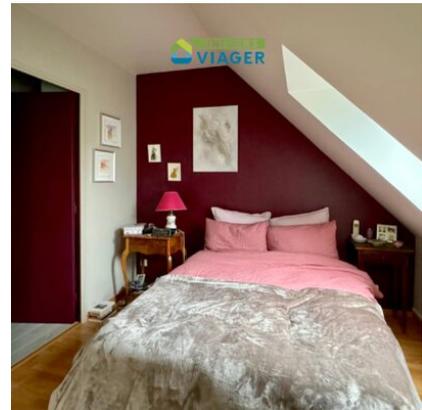
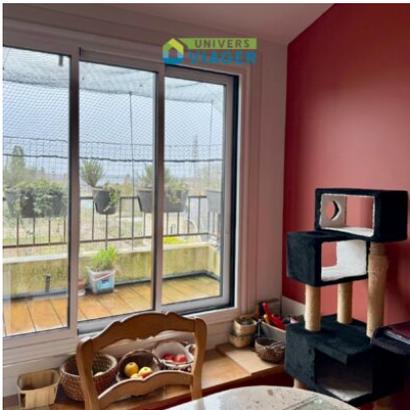
Notre site : www.univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :
Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - t.badila@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 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - t.badila@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 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



otre expert en Bourgogne-Franche-Comt

Nous sommes à votre écoute pour
toutes vos questions !

☎ 06 65 26 10 04

t.badila@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce :
Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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