

**Vente avec réserve du
droit d'usage et
d'habitation**

30200 BAGNOLS SUR CEZE

REF JB34-946



VENDEUR.S



69 ANS

VALEUR DU BIEN :

260 000 €

CAPITAL :

144 000 €

SURFACE :

145 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

1 950 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

350 €

DPE :

E

GES :

E

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JB34-946
Univers Viager GARD - Julie BERTIN - 06 64 51 54 86 - j.bertin@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Vente avec réserve de droit d'usage et d'habitation à Bagnols-Sur-Céze

BAGNOLS-SUR-CEZE est située dans le nord-est du département du Gard, en région Occitanie. Sur les rives de la Cèze, au carrefour de trois régions (Languedoc, Provence, Rhône Alpes) Bagnols est, de ce fait, un point de départ de visites idéal. Bagnols a le charme des villages du sud avec ses ruelles pittoresques, ses façades d'hôtels particuliers du XVII^e et XVIII^e siècle, ses places (notamment la place Mallet, la place des Pénitents). A 12 km de Pont-St-Esprit, 26 km d'Orange, 27 km d'Uzès, 30km d'Avignon et 50km de Nîmes. Au calme, au fond d'une impasse, à 5 min à pieds de toutes les commodités. Maison individuelle des années 80 de 145m² habitable. L'étage se compose d'une cuisine équipée, d'un salon/salle à manger avec cheminée à insert bois donnant accès sur une terrasse surplombant le jardin, 2 chambres, une salle de bain et wc séparés.

L'escalier intérieur permet d'accéder au rez-de-chaussée mais l'accès peut également se faire directement par l'extérieur (entrée indépendante) composé d'un long couloir équipé de nombreux placards de rangement, une cuisine, 1 salle d'eau avec wc, une pièce d'environ 19m² actuellement aménagée en atelier et une chambre. Le tout sur une parcelle de terrain clos et arboré d'environ 1 000m² piscinable équipé d'un forage, d'un boulodrome, au calme, sans aucun vis à vis.

Possibilité de créer 2 logements indépendants. Equipements : Menuiseries double vitrage pvc, chauffage central gaz, cheminée insert bois, pompe à chaleur, arrosage automatique, forage. Les Plus : Grande parcelle arborée piscinable, potentiel locatif au rez-de-chaussée, environnement calme, proximité des commodités. Un vrai havre de paix ! **VENTE EN VIAGER OCCUPÉ**

Homme : 69 ans

Valeur du bien : 260.000 €

Décote immédiate de - 55% par rapport à la valeur du bien.

Bouquet : 144 000€

Rente : 0€

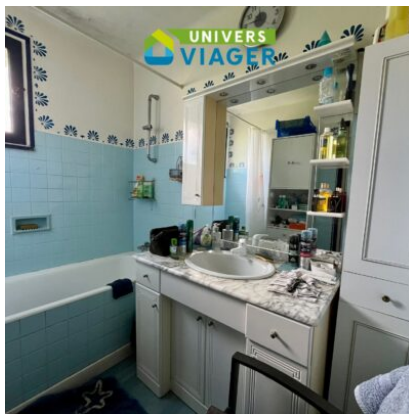
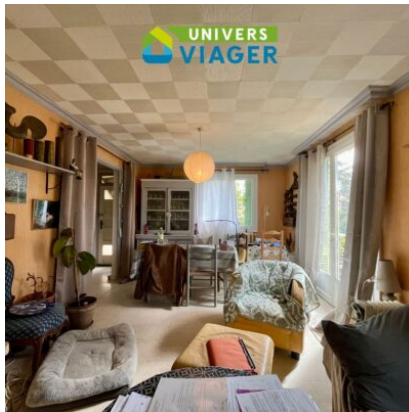
Honoraires d'agence à charge vendeur Taxe Foncière : 2 130€ dont 350€ de T.E.O.M. Consommation conventionnelle : 254 kWh ep/m².an (Classe E)

Estimation des émissions : 56 kg eqCO₂/m².an (Classe E)

Estimation des coûts annuels : entre 2 290 € et 3 170€ par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Hérault :

Julie BERTIN 06.64.51.54.86 - j.bertin@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JB34-946
Univers Viager GARD - Julie BERTIN - 06 64 51 54 86 - j.bertin@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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