

Nue-propriété

**58300
SAINT-LÉGER-DES-VIGNES**

REF BT21-483



VENDEUR.S



88 ANS



82 ANS

VALEUR DU BIEN :

115 000 €

CAPITAL :

67 000 €

SURFACE :

102 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

TAXE FONCIÈRE :

1 325 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

145 €

DPE :

D

GES :

B

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BT21-483

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison Nue-propriété à Saint-Léger-des-Vignes

UNIVERS VIAGER vous emmène dans la commune de SAINT-LEGER-DES-VIGNES (58300). SAINT-LEGER-DES-VIGNES est une commune de l'Est de la France, située dans le département de la Nièvre en région Bourgogne-Franche-Comté. À 32 kilomètres au sud-est de Nevers et au nord de Moulins, SAINT-LEGER-DES-VIGNES se situe au point de départ du canal du Nivernais et en bordure de la Loire. Au confluent de la Loire et de l'Aron, et à la jonction du canal du Nivernais et du canal latéral de la Loire, la commune est un véritable carrefour de voies navigables. Sur une parcelle d'environ 1 000 m², un bien d'une surface totale habitable de 102 m² composée comme suit : Une maison d'habitation sur sous-sol d'environ 66 m² habitables comprenant :

Une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau et WC.

Au sous-sol : une cuisine d'été avec coin buanderie et WC, une chambre, un atelier, une cave et un garage. Un studio indépendant d'environ 36 m² comprenant :

Une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau et une cave en sous-sol. Prestations : pompe à chaleur air/eau, chauffage électrique (studio), double vitrage PVC, volets battants bois, toiture neuve, assainissement collectif. Vente grevée d'un Droit d'Usage et d'Habitation à vie sur deux têtes :

- Homme de 88 ans

- Femme de 82 ans

- Valeur du bien : 115.000 €

- Capital unique : 67.000 €

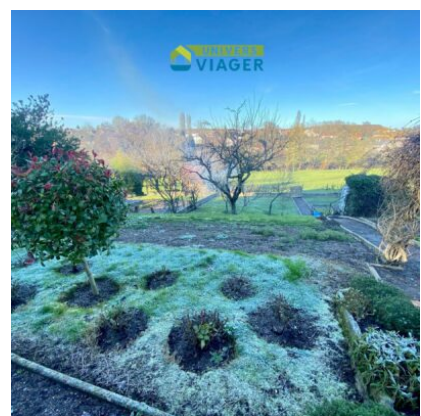
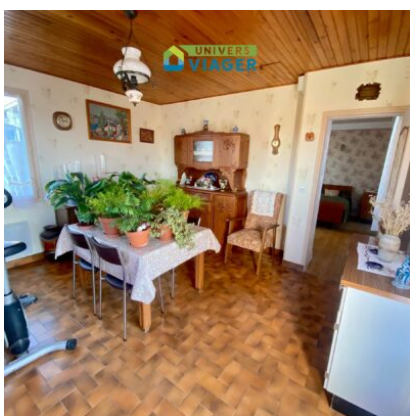
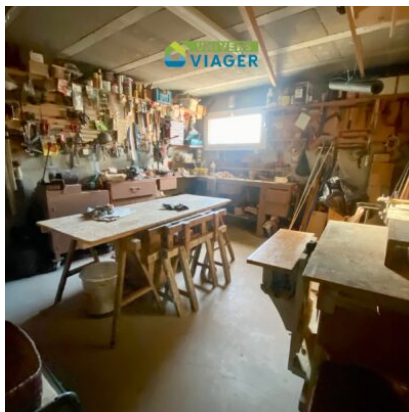
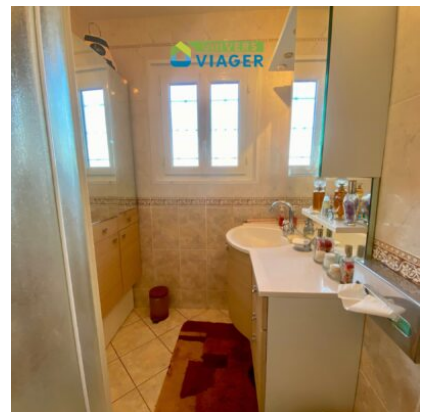
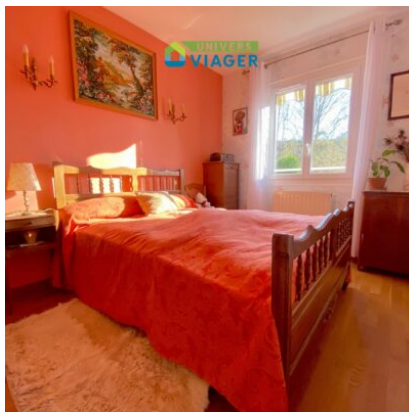
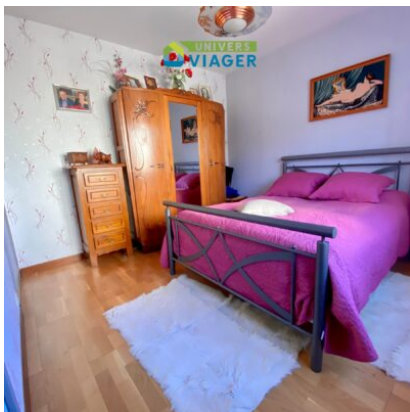
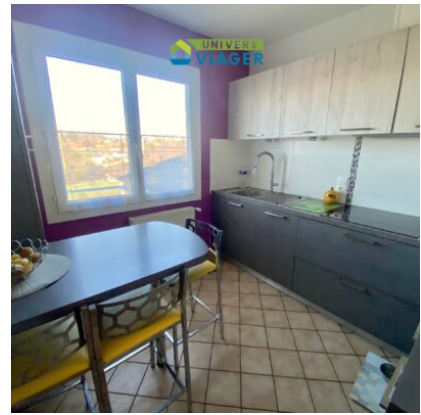
- Taxe foncière : 1.470 € (dont environ 145 € de T.E.O.M) DPE : D (211 kWh/m²/an)

GES : B (7 kgCO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.310 € et 1.830 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 211 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 91 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 :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

b.braud@univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BT21-483

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Une question sur ce bien ?
Contactez Bastien BRAUD votre
expert viager dans la Nièvre :

06 03 87 95 35

✉ b.braud@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in 