Viager libre | **63000 CLERMONT-FERRAND** | **REF NI63-533**

VENDEUR.S

65 ANS

67 ANS

VALEUR DU BIEN : **450 000 €**	SURFACE : **203 M2**	ORDURE MÉNAGÈRE : **554 €**
BOUQUET : **79 000 €**	NOMBRE DE PIÈCE.S : **8**	DPE : **C**
RENTE : **900 €**	TAXE FONCIÈRE : **3 481 €**	GES : **A**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-533
Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

Maison Viager libre à Clermont-Ferrand

UNIVERS VIAGER vous propose en EXCLUSIVITÉ un Bien rare en VENTE EN VIAGER LIBRE ET OCCUPE sur deux têtes : un ensemble immobilier rénovè comportant 3 maisons individuelles dans le quartier historique de MONTFERRAND (63100) dans une rue calme en plein cœur de toutes les commodités. Cet ensemble immobilier se compose de la façon suivante. Pour la Partie en Viager LIBRE (avec revenus locatifs ou habitation possible) : - Une maison de type studio d'environ 27m² Louée 491€ : un salon avec mezzanine et cuisine, une salle d'eau avec W.C.

- Une maison Type 4 d'environ 115m² Louée 850 euros :

_Au rez de chaussée : Une Cour, un grand Garage (+30m²), une entrée avec placards, une salle de bains avec W.C.

_ A l'étage : une cuisine ouverte sur un très beau et grand salon/salle à manger (52m²) , deux chambres avec velux dont une avec mezzanine, un bureau, une salle d'eau et un W.C. Pour la Partie en Viager OCCUPE : - Une maison Type 3 d'environ 61m² composée :

A L'étage, d'une cuisine ouverte sur salon/salle à manger (35m²), d'un placard, de deux chambres avec velux dont une avec mezzanine, une salle d'eau, un W.C.

Au rez de chaussée, sur 73m2 : un très grand garage avec cave, point d'eau et W.C . De belles prestations pour cet ensemble rénovè entièrement entre 2003 et 2009 avec du caractère (charpentes, poutres, hauteurs de plafond), chauffage électrique, double vitrage, toitures refaites en 2002.... Plus de photos/vidéos disponibles sur demande Vente en Viager Libre pour les maisons Type studio et Type 4 et Vente en Viager Occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs pour la maison Type 3. Homme : 65 ans

Femme : 67 ans

Valeur vénale du Bien : 450 000 euros

Bouquet : 79 000 euros

Rente mensuelle : 900 euros

Taxe Foncière : 3 481€ dont 554 T.O.M

Revenus locatifs mensuels : 1 350 euros

Si abandon du droit d'occupation pour la maison occupée : +15% sur la rente

Honoraires agence a charge vendeur D'autres options sont envisageables (Bouquet/Rente) - 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

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-533
Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE