

Viager occupé

58000 NEVERS

REF TB21-595



VENDEUR.S



93 ANS

VALEUR DU BIEN :

**150 000 €**

SURFACE :

**115 M<sup>2</sup>**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**180 €**

84 ANS

BOUQUET :

**47 600 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

DPE :

**E**

RENTE :

**350 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 370 €**

GES :

**E**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-595  
Univers Viager - 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](#)

## Maison 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. Sur un terrain d'une superficie de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, le bien est une maison d'environ 115 m<sup>2</sup> habitables se décomposant comme suit : Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée, un séjour, une salle à manger, une chambre, une salle d'eau et un w.c.

À l'étage : deux chambres avec dressing et une salle de bains.

Le tout sur sous-sol complet comprenant une buanderie, une cave et un espace cuisine d'été. Un garage complète ce bien. Prestations : double vitrage PVC, volets roulants électriques, isolation des combles, pompe à chaleur air/eau, assainissement collectif. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation sur deux têtes :

- Homme de 93 ans
- Femme de 84 ans
- Valeur du bien : 150.000 €
- Bouquet : 47.600 €
- Rente mensuelle : 350 €
- Taxe foncière : 1 550 € (dont 180 € de TEOM) DPE : E 313 KW/m<sup>2</sup>/an

GES : E 69 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.080 € et 2.870 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 313 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 307 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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](mailto:t.badila@univers-viager.fr) Notre site : [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Tobias BADILA votre expert viager dans la Nièvre

**06 65 26 10 04**

✉ t.badila@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-595  
 Univers Viager - 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](#)