



VENDEUR.S



81 ANS



83 ANS

VALEUR DU BIEN :

**475 000 €**

BOUQUET :

**72 650 €**

RENTE :

**1 505 €**

SURFACE :

**418 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**14**

TAXE FONCIÈRE :

**2 268 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

DPE :

**D**

GES :

**D**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-721

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 propose une demeure d'exception située à 20 minutes à l'est de NEVERS (58). NEVERS est une ville 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 clos et arboré d'environ 1.500 m<sup>2</sup>, nous vous invitons à découvrir cet ancien couvent entièrement rénové d'environ 418 m<sup>2</sup> habitables, se décomposant comme suit : Un corps de bâtiment principal comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine équipée, une ancienne chapelle réhabilitée en salle de réception, un séjour et un WC.

À l'étage : une bibliothèque et trois chambres avec salle de bains et WC privés.

Une cave sous partie. Un corps de bâtiment secondaire comprenant :

Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée ouverte sur une pièce de vie et une salle d'eau avec WC.

À l'étage : deux chambres, une salle de bains et un WC séparé.

Un grenier sous comble. Prestations : clocher fonctionnel, bel extérieur, aucun vis-à-vis, cachet de l'ancien conservé, isolation du grenier, assainissement collectif. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation sur deux têtes :

- Homme de 81 ans

- Femme de 83 ans

- Valeur du bien : 475.000 €

- Bouquet : 72.650 €

- Rente mensuelle : 1.505 €

- Taxe foncière : 2.268 € DPE : D - 165 KW/m<sup>2</sup>/an

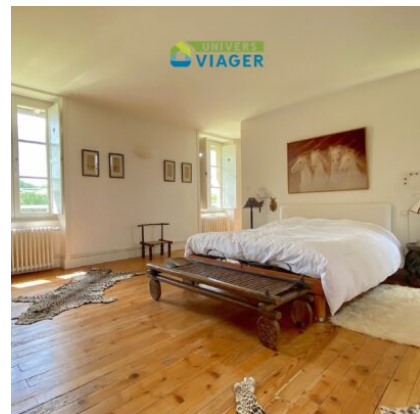
GES : D - 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5.320 € et 7.260 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 165 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 152 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 Notre site : [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-721

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](#)



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

**06 65 26 10 04**

✉ [t.badila@univers-viager.fr](mailto:t.badila@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 