

Viager occupé

58000 NEVERS

REF TB21-721



## VENDEUR.S



80 ANS

## VALEUR DU BIEN :

**475 000 €**

## SURFACE :

**418 M<sup>2</sup>**

## ORDURE MÉNAGÈRE :

**0 €**

## BOUQUET :

**72 650 €**

## NOMBRE DE PIÈCE.S :

**14**

## DPE :

**D**

82 ANS

## RENTE :

**1 505 €**

## TAXE FONCIÈRE :

**2 268 €**

## GES :

**D**

Contacter 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 privatifs.

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 80 ans
- Femme de 82 ans
- Valeur du bien : 475.000 €
- Bouquet : 72.650 €
- Rente mensuelle : 1.505 €
- Taxe foncière : 2.268 € DPE : D - 171 KW/m<sup>2</sup>/an

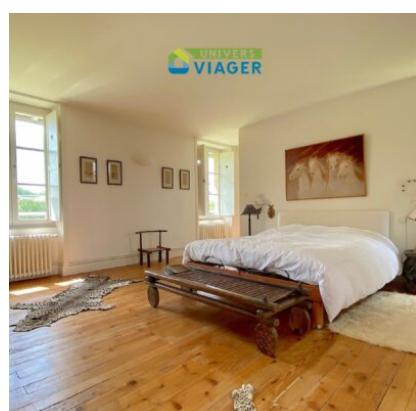
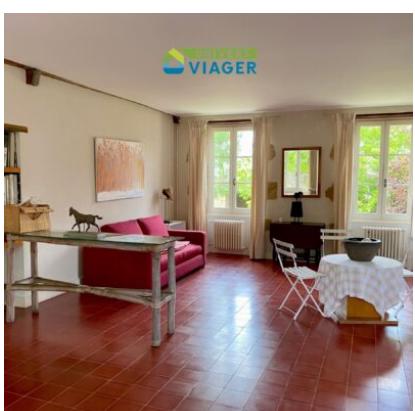
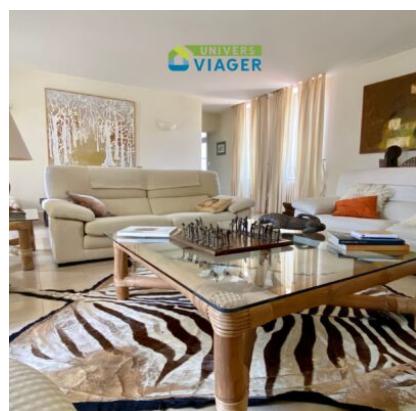
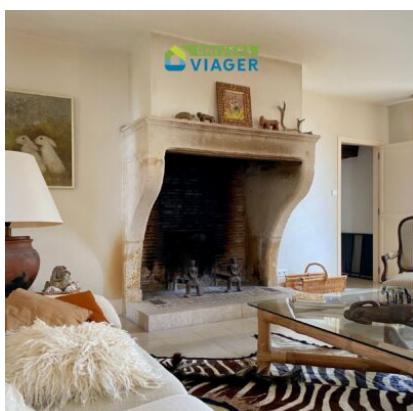
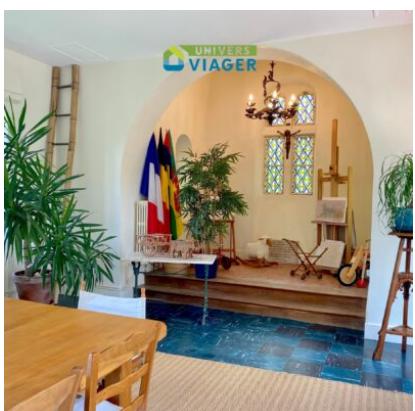
GES : D - 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5.320 € et 7.260 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 171 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](mailto:t.badila@univers-viager.fr) Notre site : [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)



Contacter 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

Contacter 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](mailto:t.badila@univers-viager.fr)  
Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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