

Viager occupé

26260
CHARMES-SUR-L'HERBASSE

REF JJ26-735



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :
515 000 €

SURFACE :
275 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :
247 €

BOUQUET :
325 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :
10

DPE :
A

RENTÉ :
880 €

TAXE FONCIÈRE :
364 €

GES :
A

Maison viager occupé à Charmes-sur-l'Herbasse

Charmes sur l'Herbasse est une commune dans la Drôme en région Auvergne Rhône-Alpes qui est située à 6 minutes de Saint Donat Sur l'Herbasse, 14 minutes de Romans sur Isère, 32 minutes de Valence et à 1 heure de Lyon. Gare TGV à 24 minutes et à 10 minutes de l'autoroute A7.

C'est une commune rurale paisible s'étendant sur 1200 Hectares, Charmes représente le paysage typique de la Drôme des collines avec ses vallons boisés propices à la promenade avec une vue imprenable sur le massif du Vercors ou des Monts d'Ardèche.

Le village dispose de 2 écoles maternelles et primaires ainsi que des commerces. Cet ensemble immobilier rare avec une vue exceptionnelle sur la vallée est composé de 2 maisons d'habitation et d'un gîte sur une parcelle boisée d'environ 12 000 m² idéale pour profiter de moments de convivialité en famille ou entre amis.

Ensemble immobilier composé comme suit : Une maison d'habitation d'environ 150m² comprenant :

En rez-de-chaussée : une cuisine, une salle à manger, un double salon en enfilade, une chambre, une salle d'eau, un WC, un cellier et une terrasse couverte.

A l'étage : une chambre, une salle d'eau, un WC, une grande terrasse avec vue dominante. Un gîte d'environ 45m² attenant à la maison comprenant : une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un WC. Une maison d'habitation d'environ 80m² comprenant :

En rez-de-chaussée : une cuisine, une salle à manger, une chambre, une salle d'eau, un WC.

A l'étage : une chambre mansardée, un salon, une salle d'eau, un WC. Un double garage d'environ 70m². Construction de qualité, charpente traditionnelle, couverture tuiles.

Assainissement individuel conforme.

Chaudière individuelle au fioul basse température (installée après 2015 régulée), cheminée foyer ouvert.

Fenêtres double vitrage PVC au rez- de -chaussée et fenêtres bois double vitrage. On apprécie : la qualité de l'environnement, pas de vis-à-vis, la vue. Magnifique projet familial. DPE à jour : Consommation conventionnelle : 169 kWh ep/m².an (Classe E)

Estimation des émissions : 52 kg eqCO₂/m².an (Classe E)

Estimation des coûts annuels : entre 3510 € et 4800€ par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Vente en viager occupé sur une tête Homme 88 ans

Valeur du bien : 515 000 €

Bouquet : 325 000 € Rentes mensuelles : 880 € 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 Viager Sud-EST :

Franck CIZERON 06 89 98 91 72 / f.cizeron@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr



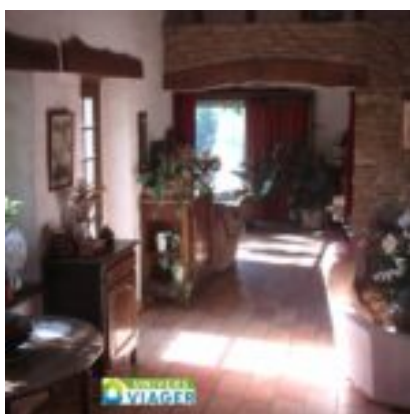
Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JJ26-735
 Univers Viager - Franck CIZERON - 06.89.98.91.72 - f.cizeron@univers-viager.fr
 Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF JJ26-735
 Univers Viager - Franck CIZERON - 06.89.98.91.72 - f.cizeron@univers-viager.fr
 Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Votre Expert en Drôme Ardèche

Nous sommes à votre écoute pour toutes vos questions !

06 17 05 03 89

j.jurietti@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

