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**
RENTE : **880 €**	TAXE FONCIÈRE : **364 €**	GES : **A**

Contacter 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

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 gite 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 gite 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

Contacter 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

Contacter 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

Contacter 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