

**Viager occupé**

**23800 NAILLAT**

**REF NI63-771**



VENDEUR.S



83 ANS

VALEUR DU BIEN :

**255 000 €**

BOUQUET :

**85 000 €**

RENTE :

**700 €**

SURFACE :

**195 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**7**

TAXE FONCIÈRE :

**650 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**150 €**

DPE :

**D**

GES :

**E**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-771

Univers Viager - Nicolas IMBERT - 06.07.81.57.85 - auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison Viager occupé à Naillat

UNIVERS VIAGER vous propose en Exclusivité en Vente en VIAGER OCCUPE sur une tête, à NAILLAT, joli village situé au nord ouest de la Creuse dans la magnifique région du limousin, dans un environnement vert et nature avec lacs et rivières : Un splendide ensemble immobilier en pierres, ex-gîte de charme, constitué de 2 maisons communicantes et aussi indépendantes, entièrement rénovées avec gout, sur un terrain clos et arboré de 637m<sup>2</sup> avec terrasses, cave, dépendances et piscine et avec une vue panoramique sur la campagne creusoise. Ce très bel ensemble de charme en pierres d'environ 195m<sup>2</sup>, orienté Sud, se compose de la façon suivante : Dans la 1<sup>ere</sup> Maison (115m<sup>2</sup>) : - Au rez de Chaussée : une grande salle à manger (31m<sup>2</sup>) avec poêle à granules, four à pain et poutres apparentes, une cuisine, un beau salon (avec accès à la 2<sup>ème</sup> maison), un W.C.

- A l'étage : un hall, un W.C., une salle d'eau, une chambre, une chambre avec dressing, une chambre avec dressing et salle d'eau. Dans la 2<sup>eme</sup> maison (80m<sup>2</sup>) : - Au rez de chaussée : une grande cuisine (17m<sup>2</sup>), une salle à manger .

- A l'étage : un hall, une grande pièce à vivre, une kitchenette, une salle d'eau avec W.C. A l'extérieur : de belles terrasses en pierres avec stores électriques, un four à pizza, une cave, des dépendances, un jardin paysager fleuri et arboré, une piscine semi enterrée de 28m<sup>2</sup> avec pompe à chaleur, une vue splendide et reposante sur la campagne creusoise. Une rénovation totale pour cette demeure de charme (toiture, charpente, isolation, double vitrage, volets en bois...) en préservant l'authenticité et le cachet du lieu. Chauffage au gaz et poêle à granules, fosse septique récente et conforme. Plus de photos et vidéos disponibles sur demande. Vente en Viager Occupe avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour le vendeur. Homme : 83 ans

Valeur du Bien : 255 000 euros

Bouquet : 85 000 euros

Rente mensuelle : 700 euros

Si abandon du droit d'usage et habitation : + 20%

Taxe Foncière : 650 euros dont 150 de T.O.M

Honoraires agence à charge vendeur D'autres options (Bouquet/ Rente) sont envisageables - 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) Vos contacts : Nicolas IMBERT 06 07 81 57 85

Jeremie TORRISANI 07 64 0619 33 9 Place de Jaude 63000 Clermont-Ferrand

[auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr](mailto:auvergne.rhonealpes@univers-viager.fr)



