

**Viager occupé**

**63400 CHAMALIERES**

**REF NI63-936**



**VENDEUR.S**



**74 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**235 000 €**

**BOUQUET :**

**55 000 €**

**RENTE :**

**500 €**

**SURFACE :**

**93 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**3**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 640 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**290 €**

**DPE :**

**F**

**GES :**

**E**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-936

Univers Viager - - -

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

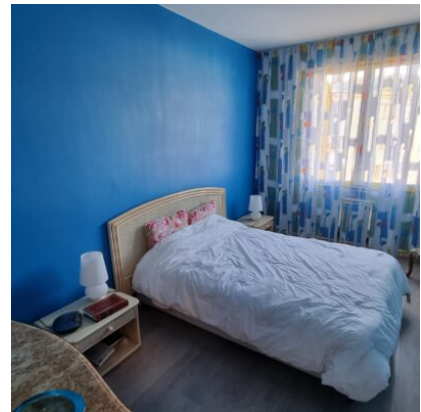
[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Appartement Viager Occupé Chamalieres

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en vente en Viager Occupé sur une tête, à CHAMALIÈRES, sur la très recherchée Avenue de Royat, tout proche du cœur très animé de CLERMONT-FERRAND et au sein d'une petite copropriété des années 60 très bien entretenue avec ascenseur et de faibles charges : Un appartement traversant très lumineux d'environ 93 m<sup>2</sup> avec un balcon et une cave. Cet appartement situé au 3eme étage (sur 7) se compose de la façon suivante : Un hall d'entrée, un salon/salle à manger spacieux avec accès au balcon, une cuisine, deux chambres, un grand dressing, un cellier, un grand placard, une salle d'eau, un W.C, une cave. Beaucoup de style et de charme pour cet appartement idéalement placé, aux grands volumes et hauteurs avec de beaux parquets. Chauffage au gaz collectif avec répartiteur individuel. Plus de photos et vidéos sur demande. D'autres possibilités de répartition (Bouquet/rente) sont envisageables Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour le vendeur Homme : 74 ans Valeur vénale : 235 000 € Bouquet : 55 000 € Rente mensuelle : 500€ En cas d'abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 25% sur la rente Taxe foncière : 1 640€ dont 290 € TOM Honoraires agence a charge vendeur/Frais d'enregistrement réduits Ce viager occupé est une excellente opportunité d'investissement sur un emplacement stratégique de Chamalières, avec des conditions financières avantageuses et notamment des Frais d'enregistrement réduits. Logement a consommation excessive. 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 : IMBERT Nicolas : 06 07 81 57 85

TORRISANI Jérémie : 07 64 06 19 33 9 place de Jaude, 63000 Clermont-Ferrand

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



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-936

Univers Viager - - -

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

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