

Viager occupé

58200
COSNE-COURS-SUR-LOIRE

REF BB21-022



VENDEUR.S



79 ANS

VALEUR DU BIEN :

160 000 €

BOUQUET :

43 000 €

RENTE :

500 €

SURFACE :

117 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :

6

TAXE FONCIÈRE :

1 419 €

ORDURE MÉNAGÈRE :

309 €

DPE :

D

GES :

C

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-022

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

Maison Viager Occupé à Cosne-Cours-sur-Loire

Univers Viager vous emmène dans la commune de COSNE-COURS-SUR-LOIRE (58200). COSNE-COURS-SUR-LOIRE est une commune de l'est de la France, située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Deuxième ville de la Nièvre en nombre d'habitants, COSNE-COURS-SUR-LOIRE est située à 55 kilomètres au nord de Nevers, préfecture départementale, et à 190 kilomètres au sud de Paris. La commune est située au nord-ouest du département, au confluent de la Loire et du Nohain. Dans un quartier résidentiel, sur un terrain clos d'une surface totale d'environ 900 m², Un pavillon de plain-pied d'environ 117 m² habitables avec véranda et jardin, composée comme suit : Un séjour-salle à manger, une cuisine, un bureau, quatre chambres, une salle de bains et un WC. Une véranda, un garage indépendant et une terrasse complètent ce bien. Prestations : chauffage au gaz (chaudière de 2023), cheminée avec insert, pompe à chaleur réversible, double vitrage PVC, volets électriques alu, volets battants bois, isolation laine de verre, assainissement collectif. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation :

- Homme de 79 ans

- Valeur du bien : 160.000 €

- Bouquet : 43.000 €

- Rente mensuelle : 500 €

- Taxe foncière : 1.728 € / an (dont 309 € de TEOM) DPE : D (181 kWh/m²/an)

GES : C (24 kgCO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.850 € et 2.580 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 181 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 158 kWh/m²/an 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 Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

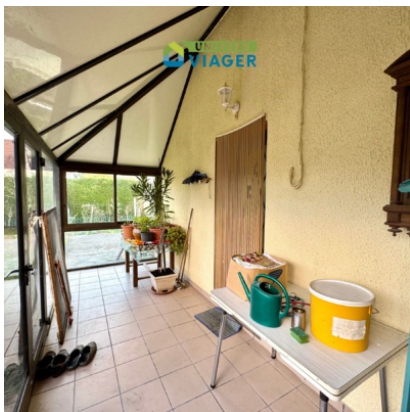
Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

b.braud@univers-viager.fr



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-022
Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Une question sur ce bien ?
Contactez Bastien BRAUD votre
expert viager dans la Nièvre :

06 03 87 95 35

✉ b.braud@univers-viager.fr

🌐 www.univers-viager.fr

f in 