

**Nue-propriété**

**58600 FOURCHAMBAULT**

**REF BB21-028**



**VENDEUR.S**



**84 ANS**

**VALEUR DU BIEN :**

**315 000 €**

**CAPITAL :**

**220 000 €**

**SURFACE :**

**123 M2**

**NOMBRE DE PIÈCE.S :**

**5**

**TAXE FONCIÈRE :**

**1 279 €**

**ORDURE MÉNAGÈRE :**

**131 €**

**DPE :**

**D**

**GES :**

**D**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-028

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 Nue-propriété à Fourchambault

UNIVERS VIAGER vous emmène dans la commune de FOURCHAMBAULT (58600). FOURCHAMBAULT est une commune de l'est de la France, située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Située au confluent du Riau et de la Loire, la commune de FOURCHAMBAULT est à 8 kilomètres au nord-ouest de Nevers, préfecture départementale. Dans un parc arboré et clos d'une surface totale de plus de 14 000 m<sup>2</sup>, Un ancien relais de chasse réhabilité en maison d'habitation d'environ 123 m<sup>2</sup> habitables avec véranda et piscine, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : un salon, un petit salon, une cuisine, une salle de bains avec WC, et une véranda. Au premier étage : une grande pièce de vie avec coin nuit. Une piscine avec pool house, un garage indépendant, un abri, une cave et un gîte indépendant complètent l'ensemble. Prestations : piscine chauffée, chaudière tri-énergie (fuel, bois et électricité), pompe à chaleur air/air x4, cheminée foyer ouvert, double vitrage PVC, volets battants bois (chêne), isolation laine de verre et laine de roche, puits, forage, assainissement individuel. Vente grevée d'un Droit d'Usage et d'Habitation :

- Homme de 84 ans

- Valeur du bien : 315.000 €

- Bouquet unique : 220.000 €

- Taxe foncière : 1.279 € (dont 131 € de TEOM) DPE : D (217 kWh/m<sup>2</sup>/an)

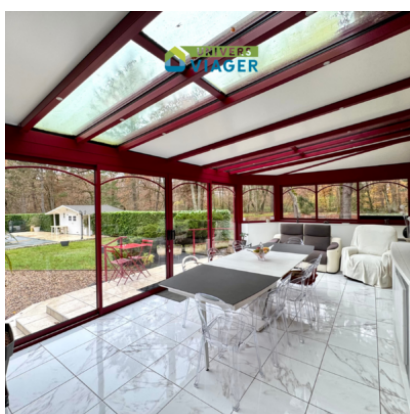
GES : D (47 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.987 € et 2.689 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 217 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 173 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. 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) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-028

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](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 