

Viager occupé

15140 SAINT MARTIN  
VALMEROUX

REF NI63-948



## VENDEUR.S



77 ANS

## VALEUR DU BIEN :

**120 000 €**

## SURFACE :

**113 M<sup>2</sup>**

## ORDURE MÉNAGÈRE :

**141 €**

## BOUQUET :

**31 000 €**

## NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

## DPE :

**D**

## RENTE :

**320 €**

## TAXE FONCIÈRE :

**654 €**

## GES :

**B**

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-948

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

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

## Maison Viager Occupé Saint Martin Valmeroux

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en vente en Viager occupé sur une tête , dans la charmante commune cantalienne de SAINT-MARTIN-VALMEROUX au cœur du Pays de Salers et de la vallée de la maronne, dans un environnement vert et nature : une maison d'environ 113 m<sup>2</sup> avec atelier et garage sur une parcelle de 705 m<sup>2</sup> proche de toutes les commodités. Cette construction de 1956 se compose de la façon suivante : un Hall d'entrée desservant : - Au rez de Jardin : une cuisine, un séjour/salle à manger, une salle d'eau, un WC, un placard + un atelier et un garage. - A l'étage : Trois chambres, un bureau/chambre, un dressing, une salle de bains avec douche, un WC. - A l'extérieur : une jolie cour récente, un jardin arboré et fleuri. De bonnes prestations et un joli potentiel pour cette solide maison bien rénovée et entretenue , avec une toiture en Tuiles et chéneaux refaits en 2013, une isolation extérieure réalisée en 2023, parquets, un chauffage au fioul, du double vitrage, tout à l'égout. Plus de photos/vidéos sur demande Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour le vendeur : Homme : 77 ans Valeur du bien : 120 000 euros Bouquet : 31 000 euros Rente mensuelle : 320 euros Majoration si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 25 % (sur la rente) Taxe foncière : 654 euros dont 141 euros T.O.M Honoraires agence à charge vendeur et Frais d'enregistrement réduits D'autres répartitions (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 : 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)

---

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-948

Univers Viager - - -

Imprimé via le site univers-viager.fr

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



Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-948  
Univers Viager - - -  
Imprimé via le site univers-viager.fr

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