## Viager occupé

**03320 LURCY-LEVIS**

**REF NI63-953**



VENDEUR.S

80 ANS

82 ANS

| VALEUR DU BIEN : | SURFACE : | ORDURE MÉNAGÈRE : |
|---|---|---|
| **400 000 €** | **315 M2** | **311 €** |
| BOUQUET : | NOMBRE DE PIÈCE.S : | DPE : |
| **99 000 €** | **6** | **C** |
| RENTE : | TAXE FONCIÈRE : | GES : |
| **1 000 €** | **1 547 €** | **A** |

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-953
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE

# Maison Viager Occupé Lurcy-levis

UNIVERS VIAGER vous propose en exclusivité en Vente en Viager Occupé sur deux têtes , dans les environs de LURCY-LEVIS, commune verte et touristique de l'Allier connue pour ses châteaux et son street art City , tout proche de BOURBON-l'ARCHAMBAULT, MOULINS ou NEVERS, dans un environnement plein de quiétude : Une très belle Propriété d'environ 315 m2 habitables avec un triple garage, sur un grand parc arboré de 10 978 m2 avec un étang. Ce bien rare, ancienne longère rénovée et agrandie avec gout dans un esprit contemporain tout en préservant charme et authenticité, se compose de la façon suivante : _Au rez de chaussée : un grand Hall, une cuisine équipée neuve ouverte sur un très beau séjour et salle a manger avec une cheminée, de beaux volumes et des baies vitrées donnant sur la terrasse et le parc, une belle salle de bains avec un WC, une grande chambre avec un dressing, une cuisine d'été, un coin buanderie, une salle d'eau avec un WC. Un grand garage attenant avec fenêtres et deux portes motorisées, une cave/cellier et une petite mezannine. _A l'étage : une superbe et immense pièce a vivre/séjour/salon en mezannine avec une cheminée pyramidale kephren et des velux, un petit hall, une chambre, une salle d'eau avec un WC, une chambre en enfilade. _A l'extérieur : de belles terrasses en bois, un jardin paysager avec un puits naturel, un magnifique parc arboré avec de nombreux chênes et un bel étang. De très belles prestations et matériaux de qualité pour cette demeure design de charme très lumineuse entièrement rénovée, aux belles proportions et possibilités, avec poutres, carrelages, nombreuses baies vitrées, toitures rénovées et récentes, chauffage électrique, double vitrage, volets en bois, assainissement individuel. Plus de photos/vidéos sur demande Vente en Viager occupé avec réserve du droit d'usage et d'habitation pour les vendeurs : Homme : 80 ans Femme : 82 ans Valeur du bien : 400 000 euros Bouquet : 99 000 euros Rente mensuelle : 1 000 euros Majoration si abandon du Droit d'Usage et d'Habitation : + 20 % (sur la rente) Taxe foncière : 1 547 euros dont 311 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 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 Cette annonce est rédigée sous la responsabilité éditoriale de Nicolas IMBERT, entrepreneur individuel (EIRL), dont le siège est situé 68 boulevard Étienne Clémentel, 63200 Riom. Immatriculé au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 403 108 681. Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 6304 2019 000 040 645 délivrée par la CCI du Puy-de-Dôme, portant la mention « sans détention de fonds ». Assurance responsabilité civile professionnelle n° I8 2022041 auprès d'ACM IARD SA. Médiateur de la consommation : Avenir Conso, www.avenir-conso.com. Membre du réseau Univers Viager, dont le siège social est situé 58 rue Fondaudège, 33000 Bordeaux (honoraires selon le barème du réseau en vigueur). Chaque agence du réseau est juridiquement et financièrement indépendante.

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF NI63-953
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 NI63-953
Univers Viager - - -
Imprimé via le site univers-viager.fr

VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE